CACYA

LA REVISTA DEL CENTRO DE ARQUITECTOS, CONSTRUCTORES DE OBRAS Y ANEXOS



SETIEMBRE

1944

CACYA

LA REVISTA DEL CENTRO DE ARQUITECTOS, CONSTRUCTORES DE OBRA S Y ANEXOS

Sumario

Pág.

Portada:
Living-room de una residencia en Pasadena, California,
por el Arq. Edward de Steiguer.

Ing. José H. Colombo:
EL CODIGO DE LA EDIFICACION DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES Y EL PROBLEMA DE LA DESCENTRALIZACION 70

Arq. Josef Gocar:
IGLESIA DE SAN ESTANISLAO EN PRAGA, CHECOESLOVAQUIA 85

Luis Ponti:
CASA DE RENTA Y DEPOSITOS DE MERCADERIAS DE LA COOPERATIVA "EL HOGAR OBRERO" 88

Alejandro Albónico (H):
CASITA PARA UN MATRIMONIO, CALLE GUAYRA 1969 92
PROYECTO DE CASA PARA CORTA FAMILIA 93

Información General 94

AÑO XVII — BUENOS AIRES, SETIEMBRE DE 1944 — NUM. 208

Dirección: DOMINGO IANNUZZI, OSCAR M. HIDALGO, ALEJANDRO ALBONICO

Editor: LUIS A. ROMERO

REGISTRO NACIONAL
de la
Propiedad Intelectual
Nº 133.998 — 29-4-43

Oficinas: Cangallo 521 — U. T.: 33, Avenida 8864
Concesionarios para la venta en el Interior y Exterior: "El Distribuidor Americano", Reconquista 972.
En la Capital, Felipe Terán

PRECIO DE SUSCRIPCION ANUAL:

Capital Federal y Provincias	$	5.—
Extranjero	„	6.—
Número suelto	„	0.50
Atrasado	„	0.60

CORREO ARGENTINO
TARIFA REDUCIDA
CONCESION Nº 104
FRANQUEO PAGADO
CONCESION Nº 243

El Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires y el Problema de la Descentralización

Nos es muy grato insertar, a continuación, la primera parte de esta interesante conferencia dictada el 15 del actual, ante numerosa concurrencia, en la Escuela Superior Técnica del Ejército, de esta Capital, cuyo Director, Coronel Don Marcelo Tenreiro Bravo, hizo la presentación del orador. Mencionó la carrera militar de éste en el Ejército Italiano, de cuyas filas se retiró después de la guerra de 1914, con el grado de capitán, habiendo formado parte del Estado Mayor; reseñó las diversas actividades cumplidas en nuestro país a partir de 1928 en empresas de aeronavegación y mercantiles, su actuación como Delegado de la Unión Industrial Argentina en la Comisión del Código de la Edificación, y concluyó agradeciéndole la favorable acogida dispensada a su pedido de pronunciar la conferencia, cuyo tema reviste tan positivo interés para la población de nuestra Capital y, de modo especial, para los militares.

Por JOSE H. COLOMBO

Ingeniero Militar

PARTE 1ª

GENERALIDADES. — El Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires es una nueva reglamentación municipal de edificación que entra hoy en vigor.

La redacción del mismo ha exigido a la Comisión Especial del Código de la Municipalidad presidida por el Ing. Luis A. Herbin una intensa labor que duró 8 años; a dicha comisión pertenecen otros 9 profesionales delegados del Centro Argentino de Ingenieros, de la Sociedad Central de Arquitectos, del Departamento Ejecutivo Municipal, del Centro de Arquitectos Constructores de Obras y Anexos y del Ministerio de Obras Públicas.

En su estudio, se han tenido en cuenta muchos antecedentes deducidos principalmente de la interesante obra titulada "Las ciudades de Estados Unidos" del Ing. Luis V. Migone que también pertenece a dicha comisión y se ha examinado la reglamentación de más de 40 ciudades entre las más grandes del mundo.

Podemos estar pues seguros de que el código proporcionará, bajo todo punto de vista, grandísimas ventajas; no hay que pensar al contrario en posibles inconvenientes en la aplicación de una reglamentación tan progresista, toda vez que, inspirada en tanta experiencia, ha sido adaptada en nuestro ambiente por los expertos profesionales mencionados que seguirán todavía atendiendo la actualización de su obra, para subsanar las dificultades que dicha adaptación podría evidenciar en la práctica.

Enorme es la importancia de esta nueva reglamentación pues es la primera entre nosotros que limita, en forma considerable, el derecho de propiedad individual en favor de la comunidad y para darle fuerza legal a estas limitaciones, la aplicación del código, así como se hizo en los demás países, también entre nosotros, ha tenido que ser precedido por un Decreto del Superior Gobierno que ha sido dictado en el mes de abril ppdo., que figura transcripto en el código.

Sus principales disposiciones se refieren al uso del terreno, a las alturas que las construcciones puedan alcanzar y a la superficie edificable.

El código subdivide la ciudad en 4 distintas formas o sea: en los 15 distritos según uso (residenciales, comerciales e industriales) determinando el uso detallado que se le puede dar; los 12 distritos según altura, estableciendo alturas máximas o fijas para sus edificios; los 9 distritos según área fijando la superficie de cada lote a dejarse libre de edificación, en los fondos con sus niveles y en los frentes; los 2 distritos según materiales, determinando que en M1, más al centro, únicamente se puede usar madera en los techos, mientras que en M2, a la periferia, el uso de materiales combustibles es más tolerado.

Cada distrito está especificado con un número, desde el número 1 en adelante, precedido por una letra: hay los distritos según uso, del R1 al R7 —*fig.* 1—,

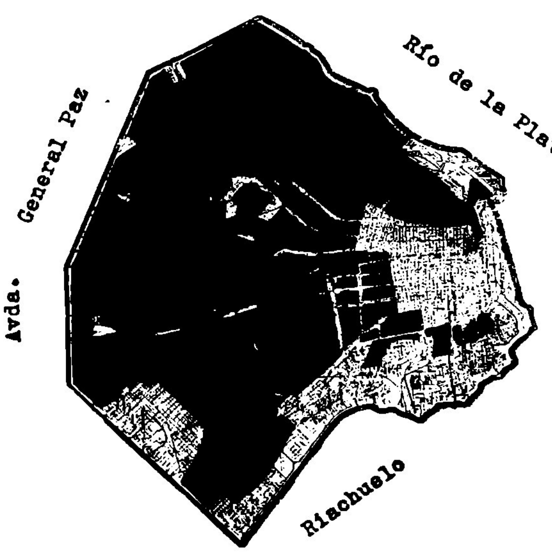


Fig. 1. — DISTRITOS SEGUN USO.
■ Residenciales (R1 al R7).

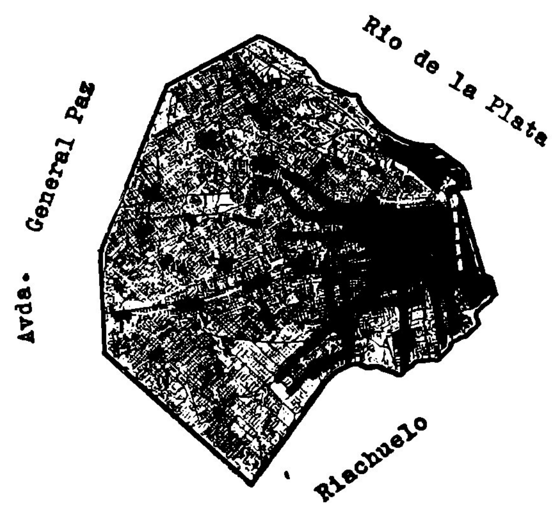


Fig. 2. — DISTRITOS SEGUN USO.
■ Comerciales (C1 al C5

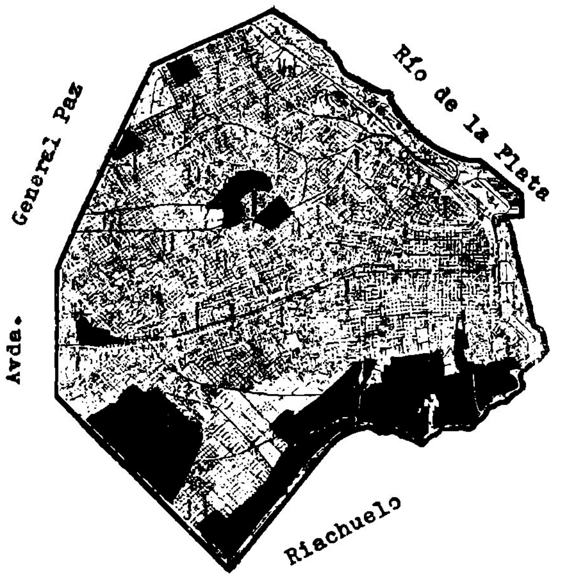


Fig. 3. — DISTRITOS INDUSTRIALES DEFINITIVOS.
■ I1, I2 y I3.

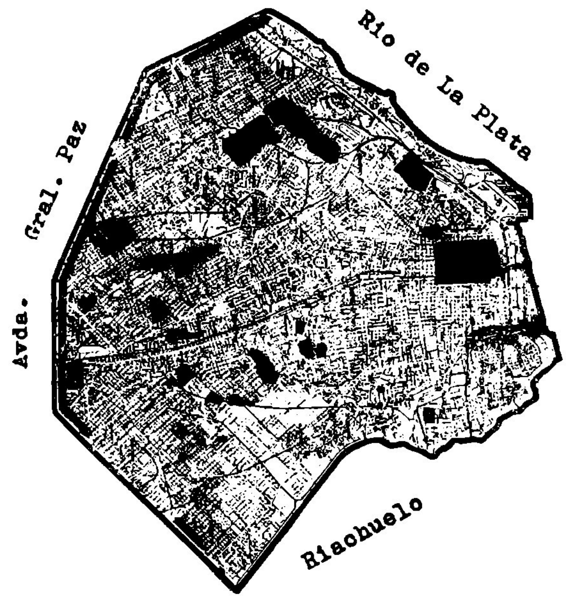


Fig. 4. — DISTRITOS PROHIBIDOS PARA LAS INDUSTRIAS.
■ R1, R2, R3, R6, C1 y C2

que son los residenciales; del C1 al C5 —*fig.* 2—, los comerciales; del I1 al I3 —*fig.* 3— los industriales; los distritos de altura del H1 al H12; los de área del A1 al A9 y los 2 de materiales M1 y M2.

El código establece la prohibición, para las industrias, de establecerse en ciertas zonas como los centros de barrios —*fig.* 4— y, a la vivienda, de establecerse en los distritos industriales I1 e I2 —*fig.* 5— en donde únicamente se admiten ciertas viviendas como las para porteros y serenos y los comercios y usos indispensables para el barrio; deja al fin sentado que la vivienda, que se establecerá en I3 —*fig.* 6—, deberá soportar las molestias que su vecindad con las industrias le pudiera ocasionar.

I1, I2 e I3 —*fig.* 3— resultarán así barrios definitivos destinados a las industrias más peligrosas, insalubres e incómodas.

Con esta novedosa disposición, que por primera vez se ha adoptado en Buenos Aires con el código, además de evitarse los continuos e inevitables rozamientos y pleitos de toda naturaleza que se han producido hasta la fecha, a raíz del contacto directo de la vivienda con dichas industrias, se evitará también el desplazamiento continuo de estas últimas, tan perjudicial para la economía general y que se debía disponer en las zonas que se iban poblando más densamente.

Es a raíz de esta situación también que el código, simplificando trámites, exime a las industrias establecidas en I1, I2 e I3, de solicitar el permiso municipal para trabajar de noche.



Fig. 5. — DISTRITOS PROHIBIDOS PARA LA VIVIENDA.
I1 e I2

Limitaciones anál[illegible] son aplicadas en las demás zonas, resultando por ejemplo excluyente el uso que se establece para los distritos comerciales C1 y C5 —*fig.* 7— de las zonas bancaria y portuaria.

Determina el código alturas variables máximas de fechadas entre los 5 y los 37 m.; la ciudad está dividida, a estos efectos, en 5 principales distritos —*fig.* 8— de altura desde el centro a la periferia: el distrito H1, más central, puede tener alturas variables —*fig.* 9— de acuerdo al ancho de la calle, entre los 15 m. 50 y los 27,50; el distrito H5, en la periferia, entre 5 y 15,50; los otros distritos tienen valores intermedios.

Se tienen además los distritos H7 al H12 con alturas especiales para ciertos barrios, plazas o avenidas, siendo únicamente H10, H11 y H12 con alturas fijas.

H9 —*fig.* 10— comprende a los distritos industriales I1 e I2 en los cuales se permiten 11 m. 50 para el Sud y 21,50 para el Norte pudinédose sobrellevar la edificación en el interior de la manzana subiendo dentro de un ángulo de 45° y en función del asoleamiento, desde aquellas alturas para llegar al centro de la manzana misma hasta a los 70 m. máximos.

Con exclusión de H6, H7, H9, H10 y H11 —*fig.* 11—, en los demás distritos se puede obtener el permiso para llegar a alturas mayores que las fijadas, siempre que la edificación sobreelevada cumpla ciertos requisitos como los de no exceder el volumen edificable para el predio y de asegurar el asoleamiento de la vía pública y de los predios linderos: en las *figuras* 12 y 13 aparecen algunas soluciones para edificios de altura sobreelevada estudiadas por el Arq. Fermín A. Bereterbide, miembro de la Comisión Especial del Código.

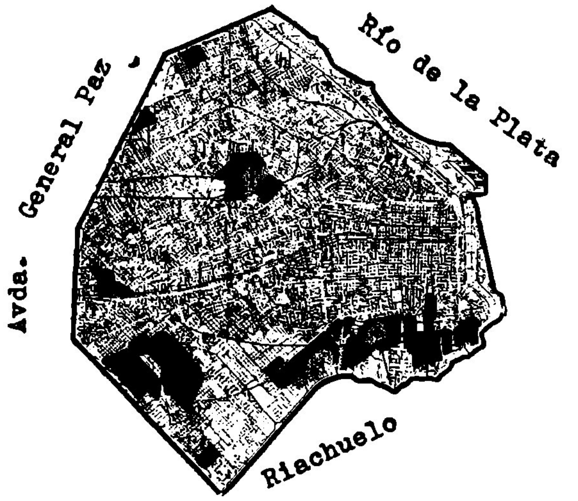


Fig. 6. — DISTRITO INDUSTRIAL ADMITIDO PARA VIVIENDAS.
■ I3.

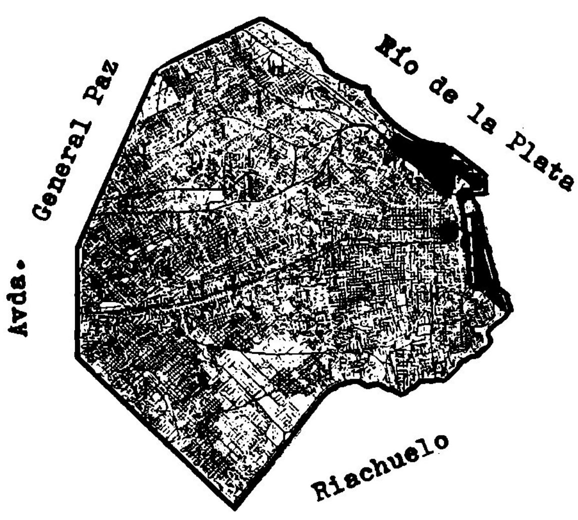


Fig. 7. — ZONAS BANCARIA Y PORTUARIA.
■ C1 y C5.

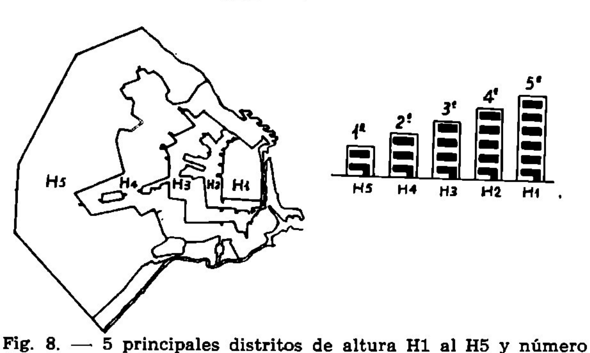


Fig. 8. — 5 principales distritos de altura H1 al H5 y número de pisos permitidos normalmente en las calles más comunes de cada distrito.

Cada lote debe dejar en su fondo una superficie libre de edificación —*fig.* 14 y 15—, que llega a un 25 ó 30 % aproximado de la superficie total del terreno y en algunos casos también un jardín al frente —*fig.* 16—.

Las disposiciones relativas a los fondos dan como resultado en la parte central de cada manzana, la formación de un apreciable espacio libre de edificación, en forma de estrella —*fig.* 17—, que irá en la mayoría de los casos formando jardines internos que con los parques y las plazas complementan y amplían los espacios verdes de la ciudad.

Otras importantes y novedosas disposiciones del código se refieren a las dimensiones mínimas de los locales y de sus alturas, etc.

La importancia que el código representa, desde el punto de vista militar, resulta evidente al observar la íntima relación que sus disposiciones tienen con las que la defensa antiaérea de la ciudad requiere; y esa importancia aumenta si se tienen en cuenta las demás necesidades de la defensa del país.

La importancia que el código representa para la industria salta a la vista si se tiene en cuenta que el mismo fija los distritos industriales y en dónde pueden establecerse las industrias hasta las menos restringidas que podrán ubicarse tambiné en distintos distritos residenciales y comerciales —*figs.* 18 y 19—; dicta las disposiciones generales en base a las cuales el departamento ejecutivo de la municipalidad clasificará a las industrias; contiene las disposiciones de detalle relativas a la edificación y a las instalaciones electro-mecánicas, térmicas y de inflamables que también deben aplicarse a las plantas industriales de la ciudad; establece, al fin, nuevas restricciones para las industrias.

La Unión Industrial, con su Comisión Interna del Código, de la cual yo formo también parte, está prestando a la Comisión Especial del Código de la Municipalidad, desde hace 2 años, su colaboración en lo que se refiere a los problemas industriales: en los números de su revista de diciembre 1942, marzo, abril, octubre de 1943 y marzo y abril de 1944, figuran las distintas consideraciones y sugestiones que han sido presentadas al formularse dicha colaboración; presentará además, en estos días, un anteproyecto de clasificación detallada de depósitos e industrias de acuerdo a las 6 nuevas clases en las cuales los ha subdividido el código, teniendo en cuenta su grado de peligrosidad, insalubridad e incomodidad.

Por falta de tiempo no han podido ser tratadas todas las observaciones presentadas, en la forma necesaria, así que no han podido ser analizados asuntos importantes para las industrias, de índole varia, que se tratará de obtener que sean tenidos en cuenta en la primera actualización del código.

Una colaboración de la Unión Industrial que ha resultado también muy provechosa ha sido la oportuna divulgación del código realizada entre el numeroso e importante gremio de los industriales con el asesoramiento sobre el mismo que ha sido confiado a mi atención y que ha permitido orientar a los señores industriales acerca de su contenido.

Otro nuevo importante servicio ha sido agregado a esta actividad: el de orientar a los señores industriales, decididos a instalar una nueva industria, o a trasladar la que ya tienen y *antes de adquirir* el nuevo edificio o el terreno a destinarse para la misma, acerca de la ubicación que más le conviene de conformidad a la clase de sus actividades y de las normas que deben seguir, para la aludida instalación; el asesoramiento de un experto en esta materia les evita a los industriales gravísimos inconvenientes y perjuicios muy serios que se le podrían presentar en muchas circunstancias.

Este utilísimo servicio viene prestado por la Unión Industrial desde hace más de un año con positivos resultados que fueron apreciados por los mismos interesados y no solamente a sus asociados sino también a cualquier nuevo industrial que se dirije a la asociación para informes.

Todos los industriales ya establecidos en la capital federal y los que se van estableciendo, deberían aprovechar de este servicio, en su mismo interés, y no solamente al instalar nuevas fábricas o al efectuar el traslado de sus locales, sino también en el momento de proyectar cualquier modificación o ampliación de cierta importancia de sus instalaciones: aparte los útiles consejos que podrán obtener, serán así

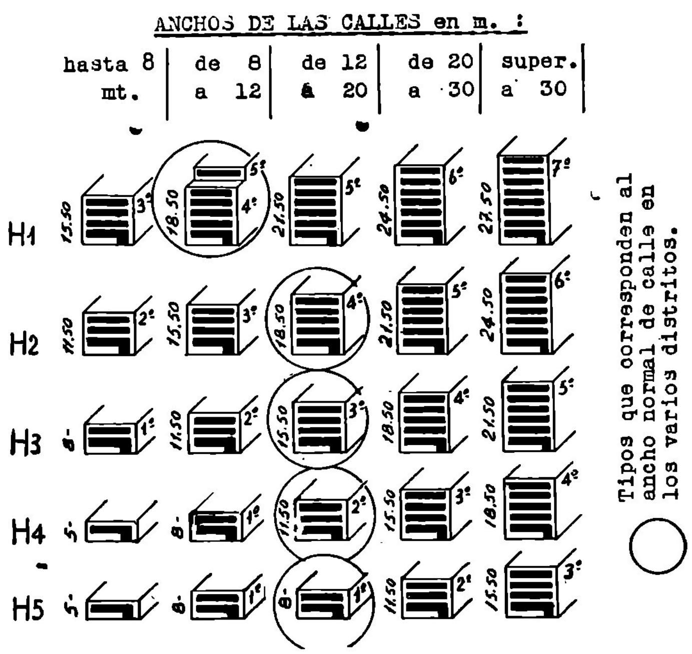


Fig. 9. — Alturas y número de pisos permitidos en H1 al H5.

y sol lleguen a todos los rincones de la ciudad y penetren lo más posible en su edificación; mejorar la higiene, segurir y bienestar de la población; reglamentar las condiciones técnicas de la población; reglamentar las condiciones técnicas constructivas para los fines ya enunciados y para los normales fines de seguridad general y contra los peligros de incendio.

LA ESENCIA DEL CODIGO. — Las necesidades tan distintas de las modernas ciudades, respecto a las de hace unos 50 años presentaron, especialmente en las grandes metrópolis, tan graves problemas, que todas las más grandes ciudades del mundo, ya desde hace unos 30 años, se han visto obligadas a adoptar una serie de nuevas reglamentaciones edilicias inspiradas por criterios modernos.

Buenos Aires, en su vertiginoso desarrollo, llegó en 70 años a sus actuales 2 millones y medio de habitantes de los 200.000 que entonces contaba: y este desarrollo se ha ido realizando hasta ahora en la forma deseada que el Ing. Herbin puntualiza en su primera conferencia de di-

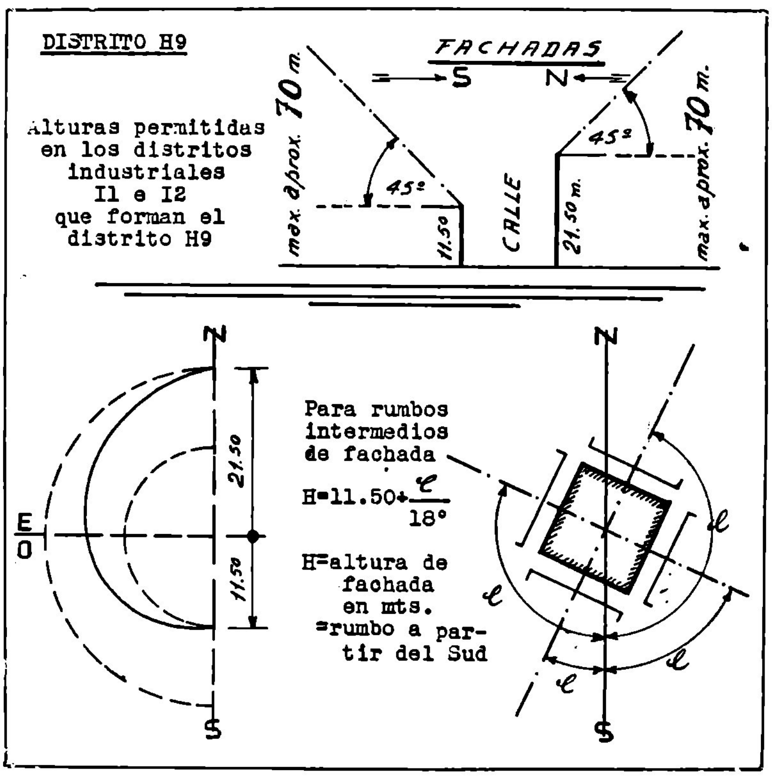


Fig. 10

puestos sobre aviso y en tiempo útil, acerca de las disposiciones reglamentarias que afectan a sus fábricas y podrán tomar así las medidas que su cuidadoso análisis le podrá aconsejar, en el estudio de dichos proyectos.

Sancionado en 1941, el código había sido prorrogado repetidas veces; sin embargo ya habían sido adoptadas sus disposiciones relativas a locales de servicio con las cuales quedaron eliminadas las verdaderas cuevas que eran antes toleradas con destino a piezas para servidumbre, las disposiciones relativas al parcelamiento, con las cuales se prohibe subdividir el terreno en lotes inferiores a ciertos límites fijados de acuerdo a las alturas permitidas de fachada o sea *fig.* 20—: 10 m de frente y 150 m^2 de superficie mínima, en predios con altura de fachada de hasta 15 m 50; 12,50 y 250 para alturas de hasta 21 m 50; 15 y 350 para alturas mayores que 21 m 50 y en R3; 25 y 1000 en I1 e I2.

En esta conferencia se analiza el código desde el punto de vista del militar y del industrial; aparte del breve resumen acerca de su contenido que hacemos en otro capítulo, no vamos a analizar por lo tanto sus aspectos desde el punto de vista del profesional de la construcción, que predomina naturalmente en un trabajo como éste y que ha sido tratado por los señores profesionales que lo han redactado, en forma completa; nos referimos a las numerosas disposiciones doptadas en el código con el fin de mejorar la belleza de la ciudad, rectificando la actual edificación indisciplinada en sus formas, masas y atluras, mejorando contemporáneamente las condiciones de tránsito de la ciudad; purificar el aire, y permitir que luz

vulgación del código con las siguientes palabras:

"No es posible que la edificación responde sólo al propósito de levantar edificios, amontonándolos sin plan ni criterio, como si la ciudad fuera el depósito general de la opulencia urbana."

Explica a continuación que, cuando se construye un edificio, debe tenerse presente que se está construyendo la ciudad y que no debe admitirse que se plante cerca de una magnífica residencia una herrería o una fábrica de jabones o un teatro cerca de un hospital o consentir que el propietario de tierras las subdivida hasta en fracciones inverosímiles en detrimento de los derechos comunes: recuerda al fin cómo los espacios libres que deberían ser con respecto a la extensión

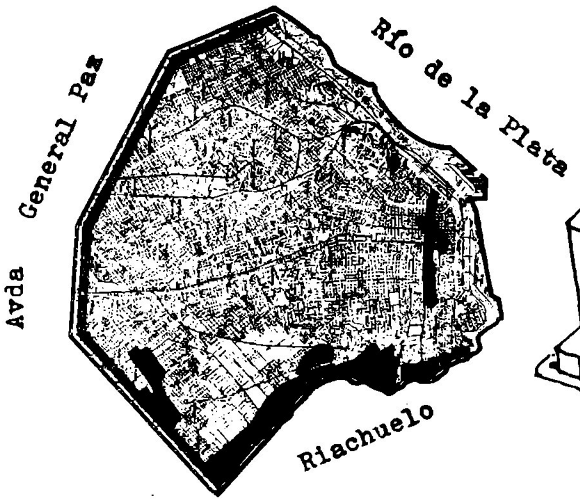


Fig. 11. — DISTRITOS EN LOS CUALES SE ADMITEN EDIFICIOS DE ALTURA SOBREELEVADA.
—Frente mínimo del predio sobre cada calle: m. 25.
—Area mínima del terreno:
625 m2. en predios de esquina.
1000 m2. en predios interiores.
■ Distritos prohibidos para edificios de altura sobreelevada: H6, H7, H9, H10 y H 11.

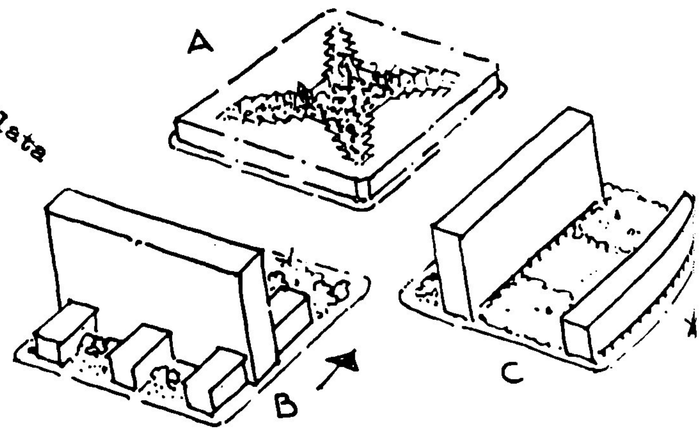


Fig. 13. — EDIFICIOS DE ALTURA SOBREELEVADA. — Distintas soluciones previstas en su conferencia por el Arq. Fermín H. Bereterbide:
Tres manzanas con igual volumen edificado. A, manzana normal. B y C, dos casos de edificios sobreelevados (los retiros de los cuerpos altos son obligados por el asoleamiento exigido en la calle.

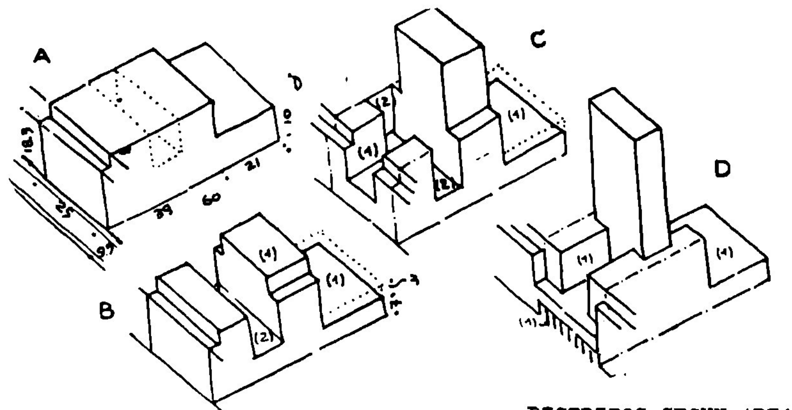


Fig. 12. — EDIFICIOS DE ALTURA SOBREELEVADA. Distintas soluciones previstas en su conferencia sobre el Código por el Arq. Fermín H. Bereterbide: A-Un edificio con alturas máximas (Distritos H1 y A2) determinando el volumen edificable en la parcela. B-La misma parcela; el arranque del fondo (volumen (1) permite sobreelevar el edificio con igual volumen al no utilizado en el fondo; el patio cerrado (2) no es computable. C-La misma parcela; el volumen de los patios abiertos (1) puede ser llevado sobre los planos superiores de fachada; el de los patios cerrados (2) no puede ser aprovechado de igual modo. D-La misma parcela; la carencia de patios cerrados permite aprovechar íntegramente el volumen edificable en volumen edificado. Aprovechamiento racional máximo del lote.

de una ciudad —*fig.* 21— de un mínimo de 14 % y que alcanzan en Viena el 25 %, en Londres el 20 %, en Berlín el 15 % y en París el 13 %, llegan en Buenos Aires únicamente al 10 %.

En tales circunstancias, Buenos Aires hubiera tenido que estar entre las primeras ciudades del mundo en seguir dichos criterios: sin embargo recién hoy entre en vigor su primera reglamentación de dicha naturaleza con el Código de la Edificación, que ya empieza a aplicar criterios nuevos relacionados con la edificación y el urbanismo.

Tenemos que hacer honor a las autoridades comunales y a todos los que han contribuído a romper el hielo, llegando a este primer resultado práctico, por las grandes dificultades que han tenido que superar al efecto en nuestro ambiente.

Los profesionales de la Comisión Especial del Código, han contribuído en máxima parte a la consecución de estos fines, al formar ambiente al código en todas las formas y en todos los sectores, realizando al efecto también nu-

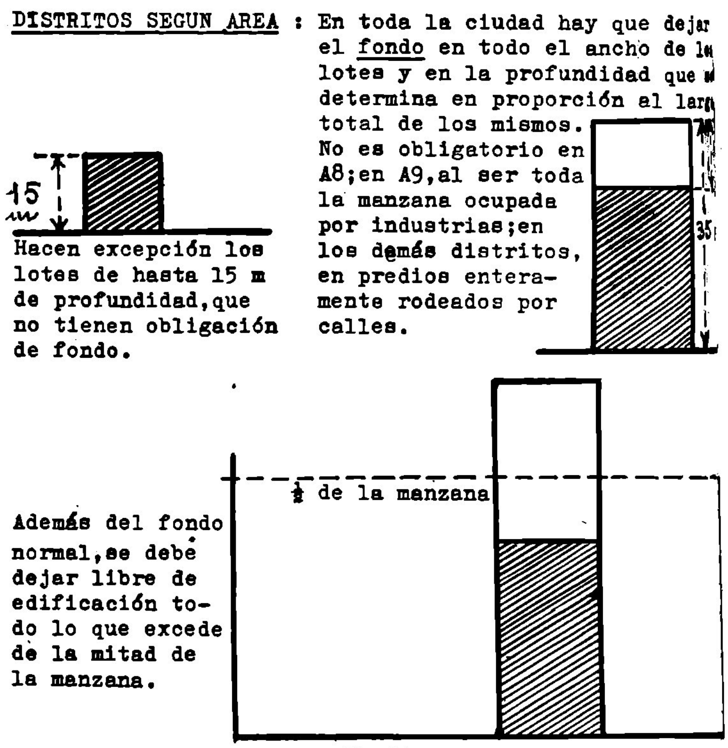


Fig. 14.

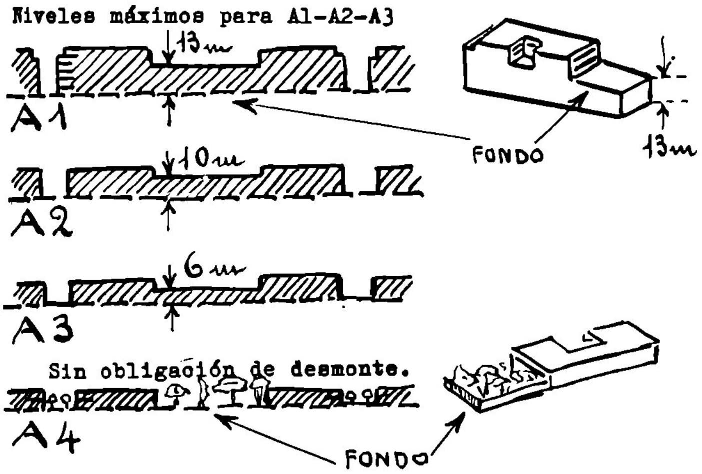


Fig. 15. — DISTRITOS SEGUN AREA (corte de manzanas). — El área de los fondos es igual para los distintos distritos según área; no así su nivel.

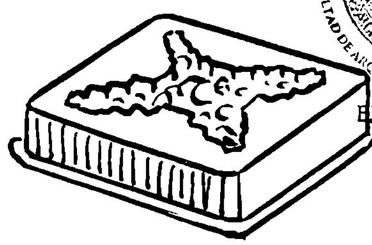
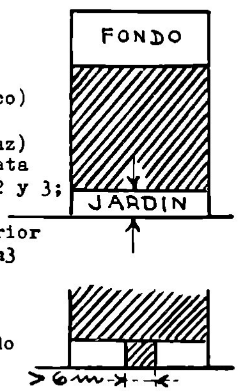


Fig. 17. — DISTRITOS SEGUN AREA. — Vista de una manzana a vuelo de pájaro. — Espacio libre a estrella que se va formando con los fondos en el interior de las manzanas.

Además de los fondos,en los siguientes distritos,hay que dejar los jardines al frente en el ancho de:
m 2/4 en A5 (Palermo Chico)
m 7/5 en A6 (La Mundial)
m 6 en A7 (Avda.Gral.Paz)
m 20 en A7 cuando se trata de industrias de la clase 1,2 y 3; de la clase 4 y 5,al tener una superficie cubierta superior de 1000 m2 o mayor que 5000 m3



Pabellon de portería permitido en A6
ata

Fig. 16. — DISTRITOS SEGUN AREA.

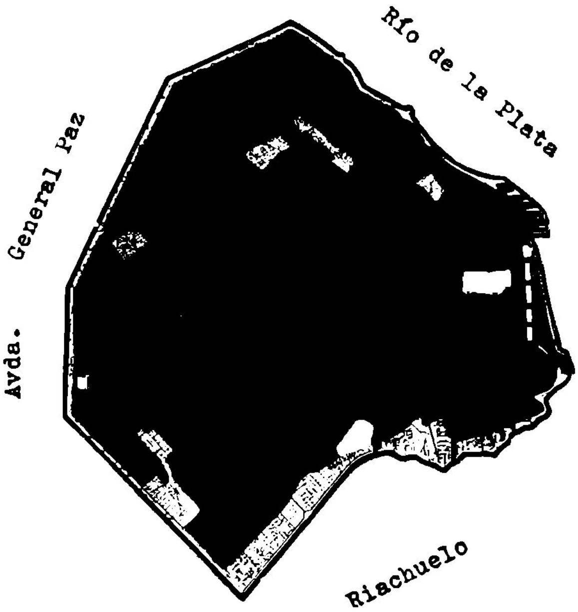


Fig. 19. — Ubicaciones permitidas para las industrias de la clase 5 (menos restringidas).
■ Distritos permitidos.

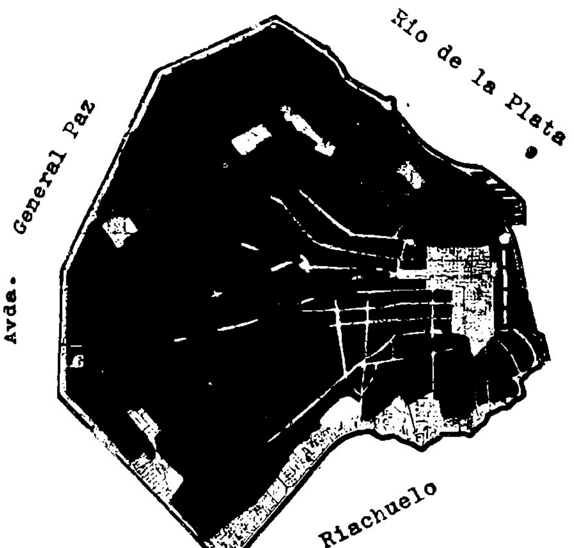


Fig. 18. — Ubicaciones permitidas para las industrias de la clase 6 (menos restringidas).
■ Distritos permitidos.

merosas conferencias; han enfrentado además los graves problemas del código inspirándose en un sano principio: *el respeto de lo existente*.

Para reordenar la construcción, han reglamentado las futuras edificaciones sin disponer por supuesto ningún "plan de destrucción" de todo lo existente, que prevén al contrario que pueda ser aprovechado con criterio, al permitírsele también las necesarias refecciones y hasta ciertas ampliaciones, aun en el caso de que no se encuentren de acuerdo con la nueva reglamentación.

En el campo de la industria, la aplicación de tal principio adquiere importancia capital: en anteriores estudios de zonificación de la ciudad, se había llegado a formular proyectos que significaban una especie de "destrucción en masa" de todo lo existente, al preverse el traslado en masa de las industrias que se hubieran encontrado fuera de las nuevas zonas que se iban estableciendo, o sea de una apreciable cantidad de las mismas.

Aunque se había previsto suavizar dicho proyecto con la concesión de ciertos plazos, todos comprenden el desastre que tal medida hubiera significado: su repercusión, en el normal desenvolvimiento de la producción, hubiera provocado daños enormes difíciles

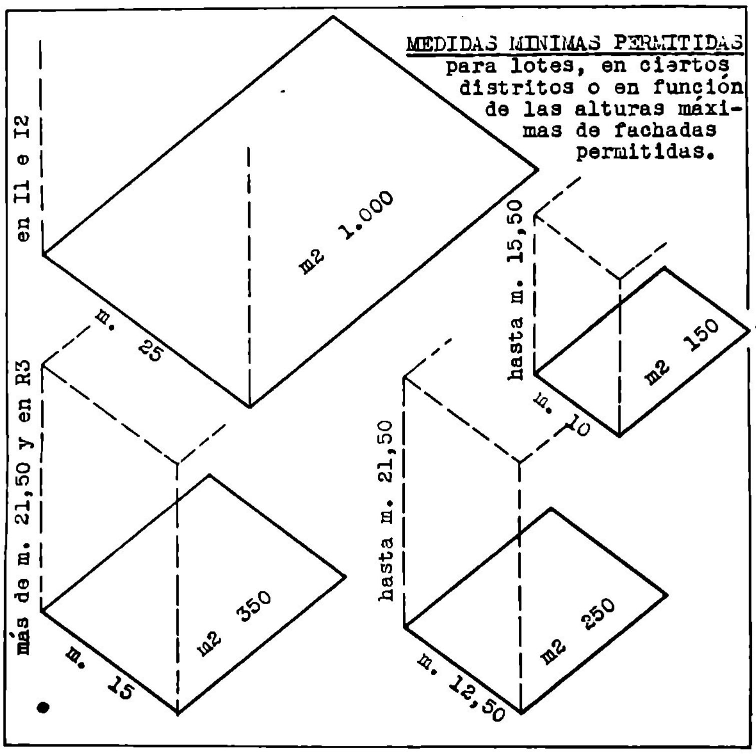


Fig. 20

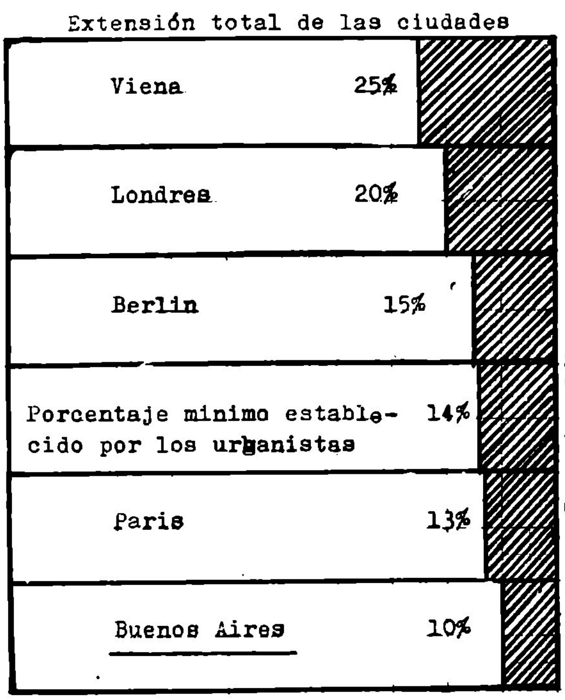


Fig. 21. — ESPACIOS LIBRES EN LAS CIUDADES. — Extensión total de las ciudades.

de calcular; hubiera requerido además la inversión de elevadas sumas de dinero que se hubieran desperdiciado, ya sea para realizar el traslado, como para soportar las interrupciones de trabajo provocadas por el traslado mismo y para encaminar los nuevos locales; pero los trastornos invisibles hubieran resultado los más graves: las industrias son casi siempre el motivo de existencia de amplios grupos de población que abarcan a todos sus alrededores que están directamente vinculados a las mismas, que no se reducen únicamente al personal empleado, sino a las industrias auxiliares y afines y a los comercios que se instalan en sus inmediaciones.

Estos importantes grupos de población que dependen directamente de establecimientos industriales, han formado barrios enteros en nuestra ciudad que son, por lo general, los de mayor vitalidad y, por consiguiente, el alejamiento de las industrias de sus actuales ubicaciones hubiera provocado, no sólo graves consecuencias para las mismas en pugna con todo principio económico, sino también serios problemas sociales.

La destrucción de estos núcleos no puede ser dispuesta por lo tanto con una medida de carácter general y debe ser realizada únicamente en casos especialísimos y después que se haya podido comprobar, para cada uno de ellos, la imprescindible necesidad de tal procedimiento; debería, además, ser realizada únicamente por la autoridad municipal con la expropiación legal de las propiedades afectadas.

A la Comisión Especial del Código de la Municipalidad se le debe así reconocer el mérito de haber sabido solucionar estos graves problemas con sanos principios y de haber procedido siempre con atinado criterio en su actuación, lo que le ha permitido realizar con gran éxito la enorme y difícil tarea de dictar

Sección 4

DEL PROYECTO DE LAS OBRAS

• 4.1. De la línea y del nivel

• 4.1.1.0. **De la línea Municipal**

4.1.1.1. **Alineación**
Toda nueva construcción que se levante con frente a la vía pública deberá seguir la línea oficial señalada.

4.1.1.2. **Obras dentro de la Línea Municipal**
Se permitirá edificar dentro de la línea oficial siempre que se cumpla lo establecido en **"Fachada principal detrás de la Línea Municipal".**

4.1.1.3. **Aceras cubiertas con pórticos**
En cada cuadra, de las señaladas para la ejecución de aceras cubiertas con pórticos, la Dirección fijará las Líneas Municipales interior en la fachada del Piso Bajo y exterior en los pilares y Pisos Altos.

• 4.1.1.4. **Sótanos bajo las aceras**
Se permitirá construir sótanos bajo lss aceras hasta 1,50 m. de la Línea Municipal, incluyéndose en esta medida el espesor de los muros, en los siguientes casos:
a) en las calles de un ancho no menor que 24 m.;
b) debajo de las "aceras cubiertas con pórticos";
c) en el triángulo de las ochavas reglamentarias.
(1) ....
(2) ....

Fig. 22.

las bases para poder ir reordenando el caos edilicio de nuestra ciudad.

En efecto, en lo que a las industrias se refiere, el *código evita que se radiquen en la parte céntrica de la ciudad nuevos establecimientos, pero, al mismo*

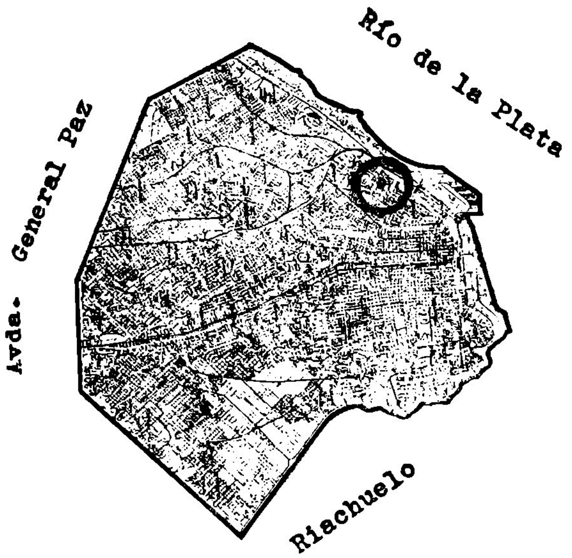


Fig. 23. — DISTRITOS MUY CHICOS.
■ R1 y H6 (Barrio de Palermo chico)

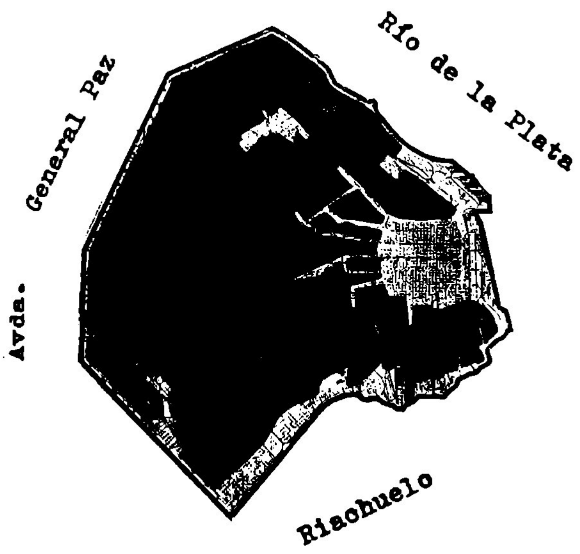


Fig. 24. — DISTRITO ENORME. — ■ A4.

tiempo respeta los existentes, evitando a los mismos cualquier perturbación, permitinédoles que sigan funcionando en sus actuales ubicaciones y admitiendo las modificaciones y ampliaciones de los edificios, que su evolución justifique.

Con los mismos criterios, el código ha previsto la situación de los locales y de las instalaciones industriales existentes, desocupados por mudanza.

Estos puntos de vista son justificados, no sólo por los motivos arriba expuestos, sino también por el hecho de que si bien es cierto que se ha querido evitar a la población toda clase de molestias que pudieran ocasionar las industrias, también es cierto que éstas, en su mayoría, no ocasionan molestia alguna al vecindario o, por lo menos, no mayores a las que pueden ocasionar el humo que se desprende de las chimeneas de los grandes edificios céntricos, o los ruidos que ocasiona el tránsito normal de la ciudad.

Es también evidente que todo vecino que se ha radicado en las inmediaciones de una industria preexistente, sabía por anticipado que la misma hubiera podido ocasionarle pequeñas molestias.

Tenemos que evidenciar también el esfuerzo que se nota en las disposiciones previstas en el código

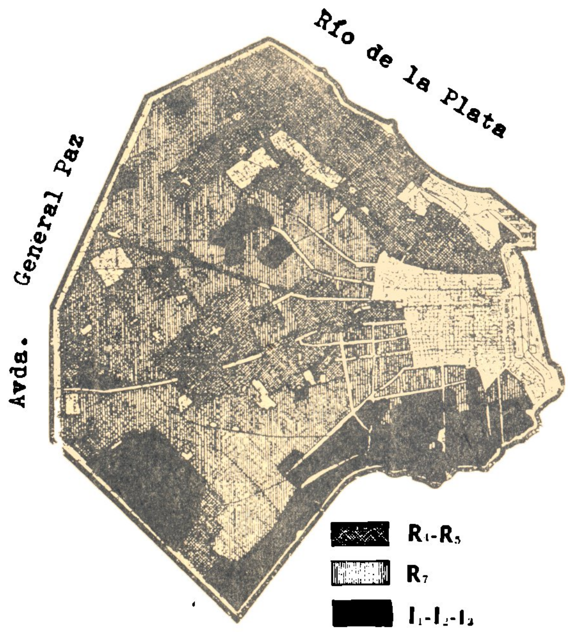


Fig. 26. — UBICACIONES PERMITIDAS PARA LAS INDUSTRIAS DE LA CLASE 4 (restringidas). — R4 y R5: sólo en predios rodeados por vías públicas. — R7: edificación industrial a 5 m. de las líneas municipal y de las divisorias del predio.
□ Distritos prohibidos.

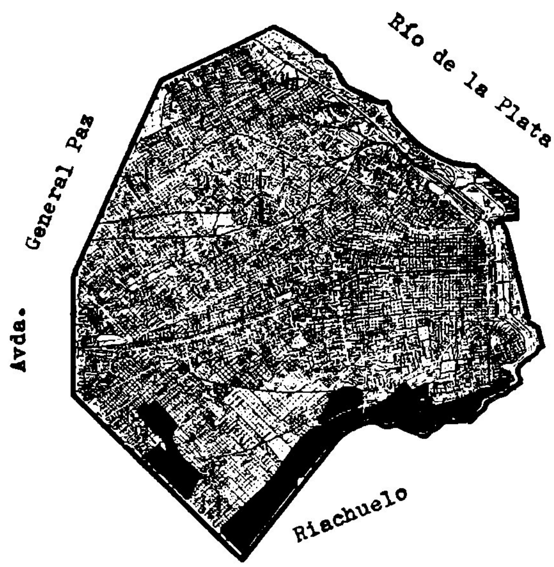


Fig. 27. — UBICACIONES PERMITIDAS PARA LAS INDUSTRIAS DE LA CLASE 3 (más restringidas).
■ Distritos permitidos.

para combatir a la burocracia: mencionamos sin embargo un pequeño detalle que demuestra cuánto camino falta todavía realizar en este sentido: en la mayoría de las ciudades norteamericanas se pone a disposición de las oficinas municipales un plazo máximo de 3 días para aprobar los planos de construcción, que se amplía, en casos de excepción, al tratarse de edificios monumentales, no pudiendo exceder en ninguna forma a las 3 semanas; nuestro flamante código ha llegado únicamente a establecer entre nosotros un plazo normal de 24 días hábiles susceptibles de ampliaciones normales por términos bastante mayores.

FUTURO PROGRAMA. — Desde hoy empezará la 2ª fase del nuevo amplio programa: la de su definitiva aplicación.

El código es la primera y principal reglamentación: antes que su aplicación pueda considerarse efectiva y completa, deberá ser actualizado con las modificaciones necesarias que únicamente su aplicación práctica evidenciará.

Deberá ser completada la reorganización de las oficinas municipales de aplicación ya empezada desde el mes de enero ppdo. y se deberá formar su personal técnico.

Además deberán ser compiladas y aplicadas sucesivamente también las reglamentaciones especiales que deberán serle agregadas.

Este 2º período requerirá así seguramente varios años de intensa actividad.

BREVE RESUMEN ACERCA DEL CONTENIDO DEL CODIGO. — El código es un nutrido volumen de unas 200 páginas, con 4 mapas adjuntos en los cuales figuran los nuevos distritos de la ciudad.

Práctico es el sistema que se ha adoptado en la compilación del código: su texto está sucesivamente dividido —*fig.* 22— en secciones, capítulos principales, capítulos secundarios y finalmente en artículos: cada una de estas 4 divisiones tiene su numeración que siempre se repite en la enunciación de cada articulado; así el artículo 4.1.1.4. por ejemplo es el cuarto artículo del capítulo secundario 1 del capítulo principal 1 de la sección 4ª.

Los artículos pueden subdividirse en incisos [(a) - (b) etc.] y éstos en ítems [(1) - (2) etc.], pero no se repite más en la indicación de los incisos y de los ítems las numeraciones que corresponden a sus subdivisiones madres.

El sistema, al no llevar así una numeración continuada única, permitirá las futuras actualizaciones del código con el mínimo de cambios.

Se sintetizan a continuación las principales disposiciones contenidas en las actuales 6 secciones del código, con exclusión de las que ya se comentan en otros puntos.

La SECCION 1ª contiene aclaraciones generales y establece que el código deberá ser actualizado por lo menos cada 2 años determinando las modalidades a seguirse al efecto.

La SECCION 2ª.

a) Contiene las disposiciones burocráticas de aplicación del código o sea especifica las tramitaciones a seguirse ante la municipalidad para poder lotear terrenos, abrir calles, edificar, realizar instalaciones electro-mecáncas térmicas y de inflamables.

De mucha utilidad resultará la disposición que autoriza la ejecución de obras por etapas en el curso de 10 años, en la construcción de edificios industriales y de otros usos más.

b) Reglamenta a dichos efectos la actividad de los profesionales y empresarios de la construcción: hay que observar que estas disposiciones deberían ahora uniformarse a las análogas que, con carácter nacional, se han dispuesto por el reciente decreto Nº 17.946/44; haremos de paso mención a un detalle interesante para los señores presentes a ese respecto: el referido decreto detalla las distintas especialidades de ingeniería que se prevé puedan ejercer la profesión, y seguramente por un error, se ha omitido a la de ingeniero militar que el señor Director de esta Escuela se está ocupando de hacer agregar.

También, a este respecto, hay que observar que el código establece una nueva obligación que incide especialmente en la industria: la de que en las instalaciones electro-mecánicas térmicas y de inflamables, en forma análoga a las edificaciones, sea obligatoria la intervención de un profesional cuya categoría se determina en base a la importancia de la obra, pudiendo funcionar como directores o instaladores de primera categoría, de las instalaciones industriales únicamente los que posean el título de ingeniero.

c) Fija las normas de policía de obras o sea las modalidades de control e inspección de las mismas.

d) Establece las normas a seguirse para el uso, destino y habilitación de las fincas.

e) Reglamenta los edificios de interés histórico.

f) Fija las penalidades para los infractores y las normas para los reclamos.

La SECCION 3ª.

a) Se ocupa de la zonificación y divide la ciudad en los distritos que ya se han mencionado; hay distritos muy variados o sea muy chicos como R1 y H6 —*fig. 23*— que comprenden al pequeño barrio de Palermo Chico y distritos enormes como A4 —*fig. 24*— que comprende a casi toda la ciudad.

Las industrias se clasifican —*fig. 25*— en 6 distintas clases y ya hemos visto en el capítulo 1º en dónde se les ha prohibido radicarse.

Las industrias de la clase 6 —*fig.* 18—, que son las sin molestias, con hasta 20 operarios, pueden ir en las zonas más céntricas R4, R5, R7, C3 al C5 y en I3.

A las de la clase 5 —*fig. 19*— que, además de las industrias sin molestias con más de 20 operarios se ha propuesto que incluyan también las soportables con hasta 1000 m² de superficie de terreno, ya se le impide radicarse en C3.

5ª y 6ª clase son excluídas también de los distritos I1 e I2, con el fin de limitar allí, en lo posible, la concentración de industrias y de no substraer espacios a las industrias más restringidas, limitadas ya a franjas de terreno demasiado reducidas.

Las de la clase 4ª —*fig. 26*—, que son las soportables (con más de 1000 m² de terreno, al aceptarse la modificación arriba mencionada de la clase 5) pueden radicarse en I1 e I2 y en los demás distritos permitidos para la clase 5 pero, en R4 y R5 únicamente al ocupar toda una manzana y en R7 con la obligación de distar su edificación industrial a no menos de 5 m. de las líneas municipales y divisorias del predio; se ha propuesto substituir esta obligación por la de alejar la maquinaria de dicho espacio.

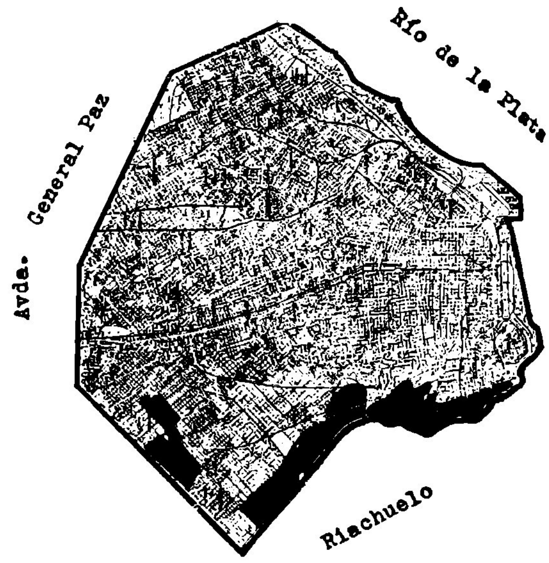


Fig. 28. — UBICACIONES PERMITIDAS PARA LAS INDUSTRIAS DE LAS CLASES 1 y 2 (más restringidas).
■ Distritos permitidos.

Pueden radicarse en I1 e I2 únicamente las industrias peligrosas, insalubres o incómodas, de las clases 3 —*fig. 27*—, 2 y 1 —*fig. 28*— debiendo aislarse oportunamente las que, como las destilerías de petróleo, las fábricas de explosivos, etc., pertenecen a la clase 1.

El distrito I1 está reservado únicamente a las industrias de la clase 2 que son las industrias limpias o de la especialidad química.

Se ha previsto completar las disposiciones del código en lo que a las industrias se refiere, con la nueva clasificación detallada de depósitos e industrias de cuyo anteproyecto ya se hizo mención.

Se determinan aquí también las normas para usos y destinos existentes de los cuales se dan aparte más informes.

b) Determina las reglas para la construcción de edificios con altura sobreelevada —*fig. 11*—, que únicamente están limitados en razón del volumen edificable y el asoleamiento.

c) Reglamenta los edificios gubernamentales; la apertura de vías públicas y el parcelamiento del cual ya se ha hecho mención.

La SECCION 4ª reglamenta las líneas municipales; los niveles; las ochavas; las cercas y aceras; las fachadas con sus disposiciones arquitectónicas tendientes a darles una bonita vista estética; los patios reglados en forma de dar la máxima iluminación y ventilación; los locales con amplísimas disposiciones; los lados y áreas mínimas para los mismos; las alturas mínimas que desde los 3 ó 2m 70 para locales de 1ª clase en pisos altos y 3 m 50 en sótanos, pueden llegar en ciertos locales de 4ª clase hasta a los 2 m; las condiciones mínimas de iluminación y ventilación; las escaleras; las dimensiones mínimas de los medios de salida; las numerosas instalaciones complementarias; las normas para la reforma y ampliación de edificios; las disposiciones contra incendio; etc.

En lo que se refiere a los servicios mínimos de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales, ha rectificado el código una situación que, desde hace mucho tiempo, reclamaba una solución: se obligaba en efecto, con la vieja reglamentación, a instalar allí cierta cantidad de servicios en una proporción fija y única; donde había un elevado número de ocupantes se debían así instalar cantidades absurdas de servicios, completamente inútiles, que además de obligar a gastar sin ningún beneficio, las elevadas sumas de dinero que sus costosas instalaciones importaban, iban molestando las actividades útiles al substraer amplios espacios justamente en donde se congregaban los ocupantes del predio: el código al contrario establece el número de los servicios de acuerdo a lógicas cantidades escalonadas que responden a las verdaderas necesidades de estas instalaciones.

En lo que se refiere a las prevenciones para los depósitos de mercaderías combustibles, el código se ha, tal vez, excedido en precauciones: la Unión Industrial ha solicitado que se adopten las disposiciones comúnmente aceptadas por las compañías de seguro que consideran dichos depósitos como los de mercaderías incombustibles cuando tengan un espacio completamente libre, en todo su alrededor, de un mínimo de 15m, o muros corta-fuegos de un espesor mínimo de m 0,30.

La SECCION 5ª reglamenta detalladamente la ejecución de las obras y de sus instalaciones complementarias.

La SECCION 6ª dispone las normas para la buena conservación de los edificios y para estimular a la edificación privada, con premios y otras modalidades.

FUTURA ACTUALIZACION DEL CODIGO. — **Las modificaciones más importantes que se podrían contemplar en la próxima actualización del código se**rían las que se mencionan a continuación, que se refieren a la zonificación.

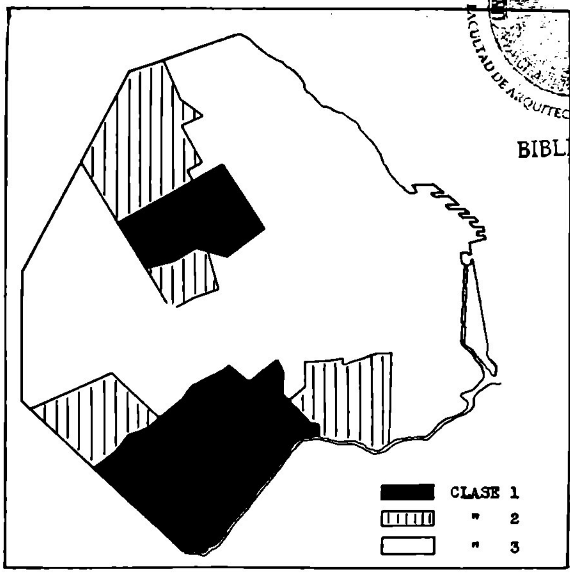


Fig. 29. — ZONAS INDUSTRIALES vigentes antes de la entrada en vigor del Código.

En la *fig. 29* vemos las zonas industriales que teníamos hasta hoy: el código ha destinado a los nuevos distritos industriales de la ciudad una superficie demasiado reducida que carece además, en muchas zonas, de vías de comunicación y medios de transporte; esta disposición, con las numerosas medidas y restricciones previstas para sanear a los distritos residenciales y comerciales, obligarían de facto a las industrias a acumularse una al lado de la otra, dentro de aquellos reducidos espacios.

Para las necesidades de la industria, convendría por lo tanto estudiar la posibilidad de:

a) Ampliar considerablemente su distrito 13 —*fig. 16*— y especialmente el 12, —*fig. 15*—, incluyendo con preferencia, en dichas ampliaciones, a las zonas en las cuales ya existan industrias y que ya dispongan de ciertos medios de transporte.

b) Evitando su excesiva acumulación en dichos distritos, con zonas verdes.

Para las necesidades de la vivienda:

a) Aumentando también en los distritos residenciales y comerciales las zonas verdes.

b) Reservando otras zonas, afuera de la ciudad, para una vivienda que puede disponer de condiciones de salubridad y tranquilidad mucho mayores de las que se puedan formar dentro de sus límites, a raíz de situaciones existentes difíciles de rectificar.

Una posible solución a estos problemas se podría encontrar:

1) *Al extender la zonificación de Buenos Aires, a la gran Buenos Aires* o sea al considerarse, a estos efectos, como un conjunto indivisible a toda la zona que llega hasta a 50 Kms. aproximados de la Avda. General Paz, reservando y predisponiendo allí amplios espacios a destinarse:
   a) A una residencia salubre y tranquila.
   b) A las industrias, en ampliación especialmendel distrito 12.
   c) A hospitales y otros servicios sanitarios que se puedan trasladar en zonas apropiadas y aisladas por espacios verdes, para alivianar con su desplazamiento en los alrededores de la ciudad, a los distritos de la misma en favor de los demás usos.

2) Ampliando dentro de la ciudad:

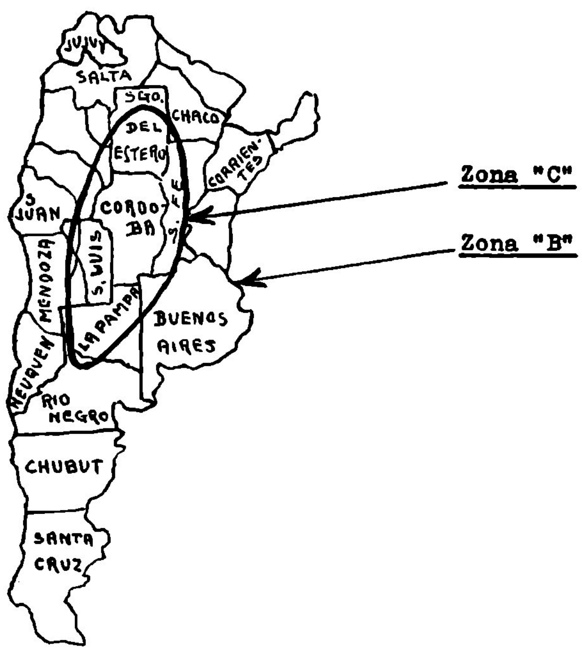


Fig. 30.

a) Los distritos industriales 13 y especialmente el 12, incluyendo en los mismos, zonas ya ocupadas por industrias.

Para estos fines, la Unión Industrial ha solicitado que, se incluyen en los actuales distritos 12 y 13 todas las manzanas que estén dentro de un radio de 6 cuadras, desde sus actuales límites, o en el distrito R7 y cuya superficie esté ocupada por industrias existentes en medida superior a la ocupada por viviendas y por lo menos en un 30 % de la superficie total de las manzanas: en 12 cuando las industrias que la ocuparan, en dicha medida, fueran de las clases 1, 2 ó 3; en 13 si fueran de la clase 4.

Esta solución presenta grandes ventajas al permitir de ampliar los espacios destinados a industrias con su más oportuna distribución dentro del radio de la capital, respetando al mismo tiempo situaciones existentes.

De otro lado, no proporcionaría grandes inconvenientes, en lo que se refiere a la relación de la industria con la vivienda, del momento que no afecta la zona más céntrica de la ciudad y que en los demás distritos las industrias se irían radicando en dichas "islas" evitándose su contacto directo con la vivienda.

b) Las zonas verdes, inclusive en los distritos industriales.

3) Distribuyendo oportunamente las zonas verdes en todos los distritos de la ciudad, en lugar de concentrarlas, como se tiene proyectado hacer, con la formación del grande parque al Sud-Oeste de la ciudad.

4) Siempre que la ampliación prevista en 3) a) se realice con cierta generosidad, restringiendo a las industrias soportables que puedan radicarse en los distritos residenciales y comerciales que presentarían así mejores condiciones para la vivienda; ésta quedaría, en dicha forma, únicamente en contacto con industrias sin molestias, con la sola exclusión de las pocas industrias soportables que fueran necesarias para los respectivos barrios.

Lo que se prevé en 2), 3) y 4), podría ser resuelto por la competente autoridad municipal de la ciudad.

En lo que se refiere al párrafo 1), el decreto del Superior Gobierno N° 9434/944 para establecer las restricciones al dominio pirvado aplicadas en el código, ha previsto ya la celebración, de parte de la Municipalidad de Buenos Aires, de convenios con los municipios limítrofes para completar y extender la división de la ciudad en zonas, que el código prevé, o acordar la respectiva cooperación a los mismos fines: es de esperar que, la zonificación de la ciudad, pueda ser rectificada así de inmediato y en la forma que ya hemos detallado sin que los complicados trámites burocráticos que al efecto se tendrán que realizar al interesar a zonas de distintas jurisdicciones lleguen, como a menudo se ha verificado en el pasado en casos análogos, a trabar toda útil realización y malograr toda buena voluntad, no solamente en lo que al tiempo se refiere, sino tambiné en la consecución de la mejor solución que corresponda en favor de los verdaderos intereses generales.

Es indudable que, las numerosas y eficaces medidas ya adoptadas por el código, tendientes a obtener zonas residenciales más apropiadas y la necesaria reducción de la densidad de la población en la ciudad, tales como la reducción de las superficies edificables de cada lote, las restricciones para las alturas de los edificios, las reducciones de los volúmenes edificables, etc., resultarían así mucho más beneficiados.

Otras disposiciones que convendría establecer en el código serían las siguientes.

5) Que una vez rectificada la zonificación, se le dé carácter permanente, por lo menos por 20 años, para evitar los gravísimos inconvenientes que sus continuos cambios puedan provocar en el porvenir.

6) Que se determine el principio que, una vez establecido un local industrial en una zona, con su regular permiso permanente, o aunque precario, únicamente pueda ser desalojada por expropiación y reconociéndosele el efectivo gasto que su traslado pueda demandar al momento de la operación.

La Unión Industrial ha solicitado que, además de la rectificación de la zonificación, se contemplen, con la urgencia que el caso demanda, una serie de modificaciones a la última edición del código del 14 de Agosto ppdo., que son de importancia vital para las industrias y que afectan especialmente a las fábricas existentes, que sería superfluo detallar aquí.

En lo que se refiere a la defensa del país y particularmente a la defensa antiaérea, en las próximas actualizaciones del código, podrá contemplarse un perfeccionamiento de las disposiciones que puedan asegurar mayormente y en las contingencias más difíciles un mejor tránsito, un más eficiente servicio contra incendios, el funcionamiento de las cloacas, las provisiones de agua, electricidad y gas, amenazados ahora seriamente por la excesiva centralización de estos servicios, como así también la formación de eventuales refugios individuales y colectivos.

Haremos, para concluir, una última sugestión: en el desenvolvimiento de estos programas, para embellecer a Buenos Aires los profesionales, aunque se hayan preocupado de aumentar sus espacios libres y sus zonas verdes, siempre conservan su tendencia en modelar a su *Buenos Aires con un aspecto monumental;* para nosotros el principal esfuerzo debe siempre ser dirigido a formar de Buenos Aires una *ciudad jardín.*

PARTE 2ª

GENERALIDADES. — Presentado el estudio sobre el código, que acabo de leer, el Sr. Director Coronel Tanreiro Bravo, me ha encargado especialmente completarlo con unas consideraciones sobre descentralización y su relación con la zonificación de la ciudad, que es el tema de esta segunda parte.

Fuimos entre los primeros en señalar, hace más de un año, este importantísimo problema, que es ahora de actualidad y repetiremos aquí conceptos que ya, desde entonces, habíamos expuesto: habíamos manifestado que, la descentralización, debía ser resuelta rápida y totalmente o sea bajo todos sus variados aspectos y no teniendo en cuenta únicamente a algunos de ellos, aunque fueran entre los más importantes, como los que se refieren a los transportes o a las actividades fabriles.

Ningún momento, como el actual, hubo quizá y habrá en el futuro, en el cual resultara tan necesario enfrentar este problema y que fuera tan oportuno para su realización.

En efecto, la actual especial situación mundial y la experiencia que los demás países nos deparan, nos aconsejan actuar con urgencia y aprovechar de los siguientes factores favorables que muy difícilmente volverán a presentarse entre nosotros contemporáneamente reunidos en el porvenir, como:

1) La enorme demanda de productos nacionales que se verifica tanto en el país como desde el exterior.
2) El correspondiente enorme aprovechamiento de nuestros recursos naturales y la consiguiente instalación de tantas nuevas actividades conducentes especialmente a dicho fin.
3) La falta de competencia del exterior en la venta de nuestros productos.
4) La momentánea inactividad de una acción de agentes del exterior, que normalmente combaten estos proyectos nacionales, substituída hasta, en estos momentos, en muchos casos, por su decidido apoyo y por la enérgica represión de corrientes contrarias;
5) El despertar del interés de los capitales argentinos para empresas de carácter nacional.
6) La enorme abundancia de capitales disponibles que puedan ser mantenidos bajo el control del Estado.

La descentralización está hoy en marcha, pero hay que actuar con la máxima energía y rapidez, para aprovechar en forma inteligente de las actuales especiales circunstancias, lo que permitiría ir realizando esta gran obra eludiéndose los gravísimos trastornos y los enormes gastos que se tendrían que hacer si se tuviera que enfrentarla en otros momentos menos propicios o, que Dios nos libre de esta terrible eventualidad, bajo el empuje brutal de la guerra.

En tema de proyectos, se ha llegado a considerar hazaña la del estimado General que, en pública conferencia, ha aconsejado, en forma decidida, la acertada medida de un inmediato traslado de la capital federal al interior del país.

Aquí, en donde toda descentralización nos beneficiaría, todo lo tenemos todavía centralizado!

Pero, como la zonificación, y más aún, por sus más amplias proyecciones de carácter nacional, la descentralización encarada en forma compulsiva y reducida, resultaría destructora: suponemos que, su arduo estudio, que se está ahora enfrentando, no tenga lugar en forma aislada, pues resultaría contraproducente y nos auguramos que venga encarado con los sanos principios y criterios con los cuales se está para resolver, en forma tan brillante, el problema de la zonificación de la capital, o *sea respetando al máximo lo existente y buscando soluciones en la oportuna orientación de las nuevas actividades que se vayan organizando.*

Así encarada, dará sin duda alguna amplísimos beneficios; sin la debida coordinación y el tacto necesario, al afectar enormes intereses, puede resolverse en una enorme perturbación para el país y provocar trabas a su desenvolvimiento demográfico, industrial y comercial y un atraso en el aprovechamiento de sus riquezas naturales.

Descartando el propósito de estudiar la descentralización en todos sus aspectos particulares, lo que solamente podría ser deducido después de un serio, largo y cuidadoso estudio, tocamos, aunque sea en forma desordenada y rápida, alguno de los principales problemas relacionados con la descentralización.

DEFENSA DEL PAIS. — Se realizan en Buenos Aires, ejercicios de defensa antiaérea; estas medidas constituyen seguramente uno de los medios para mejor encontrarse preparados en casos de emergencia: sin embargo, el problema principal, no está radicado allí: así como estamos, con una reducida acción aeronaval, o simplemente con cuatro bombas bien ubicadas, tendríamos desorganizada toda nuestra vida nacional, con las fatales consecuencias fáciles de comprenderse.

Pues, no esperemos más: empecemos a actuar con el apuro que es necesario, para el problema *principal*: la realización de la descentralización, que es el sistema de defensa más eficaz que podríamos realizar hoy.

En la guerra, y especialmente en la guerra moderna, la más grande desventaja, frente a enemigos fuertes, es la de estar en condiciones de dejarse "agarrar" y de presentarle al adversario los propios centros vitales bien reunidos, expuestos a una rápida acción de desorganización y destrucción: así nos estamos presentando nosotros, no obstante tener la suerte natural de poseer un vastísimo territorio que, aprovechado con criterio, podría ofrecer, aun sin disponer de grandes medios, una defensa en el espacio, estilo ruso, de grandes resultados prácticos.

Si nuestra población, nuestra producción, nuestra organización militar y política, fueran oportunamente distribuídos, aprovechando del inmenso espacio nuestro, y de sus enormes recursos naturales, para "agarrarnos", y aún con los sistemas de la guerra moderna, se necesitaría de efectivos de demasiada importancia: ésta es nuestra mejor defensa, de la cual debemos aprovechar.

Y si somos un país que quiere ser independiente de verdad, debemos preocuparnos de nuestra defensa, realizando en su favor todos los sacrificios que su organización demande, aunque se trate de duros sacrificios y empezando, por lo menos, aprovechando de todos los esfuerzos que ya se realizan con el actual enorme desarrollo de las múltiples actividades del país, orientándolas en forma tal que puedan contribuir todas a conseguir aquellos fines y los que a continuación se indican, lo que representa, en la mayoría de los casos, una obra de "descentralización", y no llegar al absurdo de que estos esfuerzos, sin orientación de conjunto, o mal orientados, lleguen a resultar estériles o completamente inútiles y hasta contraproducentes para nuestras necesidades más vitales.

El afán arquitectónico de hacer de Buenos Aires una "ciudad monumental" nos ha conducido a la realización de verdaderos absurdos, tales como las recientes construcciones de los nuevos edificios para sede de algunos Ministerios, como el de Obras Públicas, de Hacienda y en especial, el de Guerra.

Obedeciendo a un plan correcto, de defensa antiaérea, había forma de gastar mucho mejor las elevadas sumas de dinero invertidas: era lógico, en efecto, que se hubiera tenido que solucionar el problema instalando por ejemplo el Ministerio de Guerra, repartición básica para la defensa del país, en un punto más apropiado y en instalaciones múltiples que hubieran tenido que resultar, en Argentina, el modelo de mimetismo para la defensa pasiva.

Al contrario, teniendo tal vez en cuenta otras exigencias que desconocemos, se ha levantado un edificio único que puede llamarse un modelo de "blanco" para cualquier bombardeo enemigo especialmente marítimo o aéreo; su mole monumental parece una fantástica pantalla que, por su forma, su altura, el cuidadoso

resalte de sus colores, la orientación de su frente principal, bien paralelo a la costa, haya sido expresamente levantado para servir de blanco al cañonero que se dispusiera a bombardear a la ciudad desde el río y para facilitar su puntería sobre el punto neurálgico, no solamente de la ciudad, sino del país: la Plaza de Mayo.

Y el minucioso plan de "centralización" que se está enredando alrededor de la Plaza de Mayo, progresará, sin duda, al no tomarse medidas radicales al prohibir en forma terminante la radicación en toda esta zona de cualquier otra Reparticin Oficial y que se busque, al contrario, de alejar todas las que se puedan útilmente ubicar en otro lado; el magnífico edificio del Ministerio de Guerra por ejemplo, podría muy bien ser aprovechado por los Tribunales con sus Juzgados, o por la Dirección General de Aduanas para cuyas tareas de paz resultaría ideal mientras que es lógico, que ya desde el tiempo de paz, una Repartición como el Ministerio de Guerra deba tener sus adecuadas instalaciones que puedan responder al máximo a las exigencias, tan distintas, de las que habría que organizar, dispersándolas, en casos de emergencia.

A los efectos de la descentralización debería contemplarse la división del país en zonas a descentralizarse y en otras en las cuales se debería al contrario fomentar la intensificación de actividades bien orientadas, y sobre las siguientes bases —*fig. 30*—:

Zonas "A": Las comprendidas dentro de un radio de 100 Kms. desde los límites de la Capital Federal y en las demás zonas urbanas del país en cuyo perímetro, de un radio de 50 Kms., se encuentren poblaciones superiores a los 50.000 habitantes.

Zonas "B": Las franjas de 200 Kms. de profundidad paralelas a la costa marítima y a las fronteras con los países vecinos, y con exclusión de las zonas "A".

Zonas "C": Las correspondientes a todas las demás partes de nuestro territorio nacional.

LA URBANIZACION EN EL PAIS. — Los centros urbanos modernos, son regulados, en los principales países, con un conjunto de normas que provocan la descentralización que ya se cuida en casi todo el mundo.

Estas normas están reunidas en disposiciones y reglamentos denominados zoning, planing y códigos que, dentro de ciertos límites, deben ser respetadas en todos centros urbanos.

Los informes de la guerra europea, nos dicen como, hasta en los países, en los cuales, como en Inglaterra y Alemania, se habían extremado dichas disposiciones, sus providencias, si fueron satisfactorias a los fines urbanísticos en general, resultaron *nulas* frente a las necesidades de la guerra moderna: y es así que, bajo el empuje de la misma, todos los países europeos han tenido que multiplicar la descentralización de todas sus actividades, no obstante los gravísimos inconvenientes que se le presentan a su realización, en estas terribles contingencias.

En nuestro joven país en donde, por suerte, no tenemos obligación alguna, como en ciertos países europeos, de hacer economía de espacio, que es lo que, al contrario, más disponemos, deberíamos aplicar dichas normas con criterios todavía más amplios, mientras tengamos la suerte de poder quedar alejados de dichas situaciones y en forma tal que nuestros centros ya se vayan estructurando de conformidad a las exigencias máximas, desde su formación, evitándose así los sucesivos arreglos de situaciones ya formadas sin previsión.

Al contrario, hasta en Buenos Aires, se está "luchando" desde años, para aplicar dichos criterios aunque hayan sido concretados en un código que, para tener la esperanza de ser aceptado, tuvo que ser redactado por nuestros urbanistas con una prudencia única; así que solamente puede considerarse una muy tímida expresión de dichos criterios.

La situación internacional y las consecuentes dificultades, especialmente en procurarnos tantas materias primas y materiales de importación, podrá provocarnos, sin duda alguna, dificultades en la realización de dicho programa, pero dificultades que no serán insormontables y que nada tienen que ver con las enormemente superiores que tienen los países europeos|

Sobre el ejemplo de los demás países más adelantados en esta materia, debemos, con toda urgencia, establecer normas mínimas en reglamentaciones básicas, a imponerse por ley para toda la República, autorizando a nuestros urbanistas a redactarlas en base a principios sanos y amplios de los cuales señalamos algunos como ejemplo:

1) Fomento en todo el país únicamente de ciudades-jardín, con la:
   a) Prohibición de subdividir la tierra debajo de ciertos límites, con criterios análogos a los aplicados en el código, pero con vistas mucho más amplias.
   b) Reglamentación que, desde la completa supresión de los famosos "barrios" o "villas" tipo "conejera", llegue a prohibir hasta la construcción de sus pequeñas fracciones, también tan antiestéticas, desmoralizantes, como lo son sus grupos de casas alineadas e iguales con muy pocas variantes tan comunes de verse en los mejores barrios modernos y céntricos o afeando las pintorescas zonas naturales hasta en los alrededores de la Capital Federal.
   c) Con limitadas excepciones para los centros de grandes ciudades, supresión de las medianeras con la obligación de dejar cierta distancia desde el límite de propiedad, sin edificar, y de cuidar los 4 frentes de cada construcción, en forma estética.
2) Fomento de "villas industriales" aisladas, en las inmediaciones de las grandes industrias, dándole también a los planteles de las mismas una amplia distribución en superficie;
3) Fomento de la vivienda obrera de tipo casa-granja.

LA URBANIZACION DE BUENOS AIRES. — Nuestros urbanistas se "tiran de los pelos" para hacer algo: para concluir efectivamente algo de bueno, hay que ayudarlos: Buenos Aires, así como está, tiene complicadísimos problemas por concentrarse en ella necesidades que van aumentando en forma geométrica: primero hay que desahogarla, realizando en ella, antes que todo, la descentralización que el país necesita: el programa, además de las medidas contempladas en la parte primera, podría abarcar un vasto plan preliminar sobre las siguientes bases:

1) Si es posible y cuanto antes, realizar el traslado de la capital federal o sea del Gobierno: este traslado, al centro del país que, al ser propiciado por el General Sarobe, en una pública conferencia fué considerado, en forma absurda, como atrevida perspectiva para un futuro muy lejano, debería ser al contrario, realizado dentro de un plazo relativamente breve: tenemos urbanistas capaces a los cuales se le puede confiar la organización de una ciudad nueva y moderna que pueda recibir al Gobierno, con todas sus dependencias con gastos muy reducidos y hasta haciendo un negocio, si se quiere: existe en este sentido una utilísima experiencia norteamericana: ¿por qué no la aprovechamos?
2) Fundar otra nueva ciudad-jardín moderna de residencia por excelencia, de desahogo para Buenos Aires, a unos 80/100 Kms. de distancia, en donde puedan ir fijando su residencia, aunque sin alejarse mucho de Buenos Aires, especialmente rentistas y personas en general de discreta posición social.
3) Fomentar, para conseguir los mismos fines, el alejamiento también de la ciudad de la población que podría vivir mucho mejor en el Norte primaveral o en las salubres Sierras, como po-

drían ser las familias de jubilados o del personal ocupado en los servicios de transportes aéreos, terrestres o fluviales que no encontrarían dificultades en establecerse en el interior, a lo largo de las respectivas líneas, etc.; esta acción no debe ser absolutamente compulsiva: hay que fomentar el alejamiento de esta población dándole verdaderas ventajas como por ejemplo facilitándole la adquisición allí de su propia casa, en buenas condiciones; dándole en el interior un trabajo adecuado que les permita redondear sus entradas; etc.

4) Aunque no se realizara el programa 1), que se refiere al traslado de la capital, llevar al interior del país y oportunamente ubicada, toda actividad oficial (especialmente la militar) que no fuera absolutamente indispensable tener aquí, como los Arsenales de Guerra, fábricas y talleres varios, astilleros, sanatorios, etc., dedicándose toda su área, a no ser la ocupada por edificios aprovechables, para superficies verdes.

No creo ser excesivamente optimista al acertar que, dentro de un reducido tiempo solamente, de haberse aplicado las medidas 2), 3) y 4), podríamos estar en las mejores condiciones para urbanizar a Buenos Aires, a completa satisfacción de los urbanistas más exigentes.

POBLACION. — La formación de núcleos demográficos que se podría obtener con las otras medidas previstas en este pequeño estudio, podría ser también regulada con una apropiada ejecución de trabajos públicos (especialmente relacionados con los transportes en general) y debería ser realizada siempre en forma de poder contemplar las necesidades de la defensa y obtener el mejor aprovechamiento de nuestros enormes recursos naturales.

LA DESCENTRALIZACION DE LAS INDUSTRIAS. — Es notorio que, un enorme porcentaje de las actividades industriales del país, se están desarrollando dentro de un radio de 100 Kms. en los alrededores de la Capital Federal y que este fenómeno mundial de centralización se repite, aun en menor escala, en los demás centros del país, incidiendo en forma preponderante en su desarrollo demográfico y aumentando especialmente las dificultades que se ofrecen a su defensa antiaérea.

La Secretaría de Industria y Comercio tiene ahora en estudio la solución de este importante problema: no era posible que se continuara teniendo industrias básicas metidas únicamente en Buenos Aires, expuestas a ser destruídas, en caso de guerra, en la primera acción aeronaval; no era posible que, no solamente no se buscara de evitar la concentración de industrias, sino que su reglamentación la provocara; tampoco era posible que, al presentarse oportunidades favorables para instalar industrias básicas en lugares apropiados, en el interior del país, no se tuviera una decidida acción oficial que procurara y favoreciera su aprovechamiento.

El actual extraordinario desarrollo industrial nos permitirá, con una inteligente acción de Gobierno, obtener estos resultados sin trastornos: nuestros mismos industriales, con su notorio patriotismo, oportunamente orientados y alentados, sólos se encargarán de esta realización.

Podrán ser así estudiadas las medidas tendientes a favorecer la instalación de las industrias en su mejor ubicación, con un plan que, excluyendo imposiciones peligrosas y respetando sobre todo lo existente, reduzca al mismo las limitaciones que se tuvieran que aplicar a las mismas para estos fines, buscando, al contrario, de conseguirlos ofreciendo ventajas y facilidades en los casos apropiados.

Para conseguir estos fines convendrá dar la mayor posible divulgación, con todos los medios, a estos programas, hasta en forma de propaganda; útil sería por ejemplo la publicación periódica de la "Nómina de las industrias preferidas" y de la "Nómina de las ventajas de las cuales podrían aprovechar las distintas industrias preferidas", a establecerse aproximadamente en base a los siguientes principios:

Nómina de las industrias preferidas: debería comprender a:

1) Las industrias nuevas que el país necesita.
2) Las que se ubicaran en donde se le indique.
   a) Para obtener un aprovechamiento más racional de nuestras riquezas naturales.
   b) Con fines militares (al interior, oportunamente distribuídas, especialmente al tratarse de las industrias básicas para la defensa) como podrían ser las necesarias para comple-

mentar las industrias militares propiamente dichas; etc.

Ventajas a otorgarse a las industrias preferidas: se podrían estudiar nuevas formas para favorecer estos planes, pero ya la aplicación en medida más amplia, práctica y concluyente de las enumeradas a continuación ya establecidas, podría intensificar sus resultados.

1) Estímulo en la instalación o ampliación de estas industrias, de parte de todas las Reparticiones Públicas, y en la misma forma (formación de sociedades mixtas, etc.) practicada por la Dirección General de Fabricaciones Militares para actividades que, aunque no revistan carácter estrictamente militar, como las encaradas por dicha Repartición, tengan importancia vital para el país, bajo otros puntos de vista.
2) Concesiones gratuitas de terrenos fiscales o facilidades en su compra.
3) Provisión gratuita por cierto número de años o en base a tarifas reducidas de la energía eléctrica de propiedad del Estado, como la disponible en Río Tercero, etc.
4) Reducción de tarifas de transporte (ferroviarias, marítimas o fluviales).
5) Exención o reducción de impuestos.
6) Oportuna protección aduanera.
7) Ventajas en el otorgamiento de créditos con el nuevo "Banco de Crédito Industrial".
8) Ejecución de trabajos públicos en determinadas zonas, para facilitar allí la instalación y el funcionamiento de industrias (transportes-irrigación-producción de energía, etc.).
9) Preferencias en las compras destinadas a las Reparticiones Públicas, a las industrias que se establecieran en determinadas zonas, incluyendo, en la comparación de los precios, el costo del transporte hasta el lugar de consumo, cuando este comprende a las zonas preferidas.
10) Ventajas en los permisos de importación y de exportación; etc.

PROGRAMA. — La descentralización, que se ha empezado a estudiar hasta ahora en forma todavía aislada en las distintas Reparticiones, debe ser encarada en forma total, en un vasto plan de coordinación bajo todos los aspectos de la vida nacional.

Establecidas las distintas zonas que hemos mencionado en el capítulo "Defensa del País", debería ser estudiada la situación de nuestros recursos naturales existentes en cada una de las mismas y de la forma como su aprovechamiento racional podría ser realizado estableciendo en primer término el plan del máximo aprovechamiento hidroeléctrico del país.

Teniendo principalmente en cuenta las superiores necesidades de la defensa del país, deberían así planearse en conjunto los planes de:

1) Aprovechamiento hidroeléctrico.
2) Aprovechamiento de los demás recursos naturales del país.
3) Industrialización.
4) Distribución demográfica.
5) Urbanización.
6) Arreglo de la red general de los distintos medios de transporte y de su coordinación.
7) Obras públicas tendientes en favorecer dichos planes.

El estudio de estos planes ya corre ahora en sus particulares a cargo de las distintas Reparticiones oficiales: lo que resultará necesario será un eficiente organismo de coordinación como podría ser una comisión permanente formada por técnicos capaces que podría resultar una dependencia del Consejo de Defensa Nacional o del nuevo Consejo Nacional de Postguerra, en el caso de que uno u otro encararan al estudio de estos problemas en la forma indicada.

Como ya tuvimos la oportunidad de exponer desde el año ppdo., esta Comisión debería además contar con la colaboración directa de las Autoridades provinciales y tener dos distintas actividades: una con un programa a largo alcance que podría ser representado por un plan quinquenal; otra que, aunque siempre dentro de las directivas de aquella, vaya realizando todo lo inmediatamente realizable.

CLASIFICACION Y UBICACION DE INDUSTRIAS

	Más restringidas	**Clase**	**Ubicación**		
peligrosas	a aislarse	1			11 (1) 12
insalubres	químicas y limpias	2			11 (2) 12 (2)
incómodas	las demás	3			12 (2)
	Restringidas				
soportables	más de 1.000 m2	4	R4 (3) R4 (3) R7 (2)	 (4)	11 (1) (2) 12 (2) 13 (2)
	hasta 1.000 m2	5	R4 R5 R7	C4 C5	13
	Menos restringidas				
sin molestias	más de 20 operarios	5			
	hasta 20 operarios	6	R4 R5 R7	C3 C4 C5	13

(1) únicamente industrias químicas y limpias;
(2) sobre calles de más de 20 m: jardín de 20 m al frente; playa interna al tener salida; fachadas aprobadas;
(3) sólo en predios rodeados por vía pública;
(4) edificación industrial a no menos de 5 m de las líneas municipal y divisorias.

Figura 25



IGLESIA DE SAN ESTANISLAO

ERIGIDA EN PRAGA, CHECOESLOVAQUIA

●

Arq. JOSEF GOCAR

●

"Una realidad aparente y consistente", fué el punto de partida para el autor, al proyectar esta Iglesia, inaugurada muy pocos meses antes de la invasión de Checoslovaquia. La congregación que la ordenó, deseaba, por encima de todo, "una estructura que expresase el destino verdaderamente religioso del edificio, sin ninguna vana ornamentación, lo que puso al arquitecto en el trance de desviarse totalmente de las soluciones tradicionales.

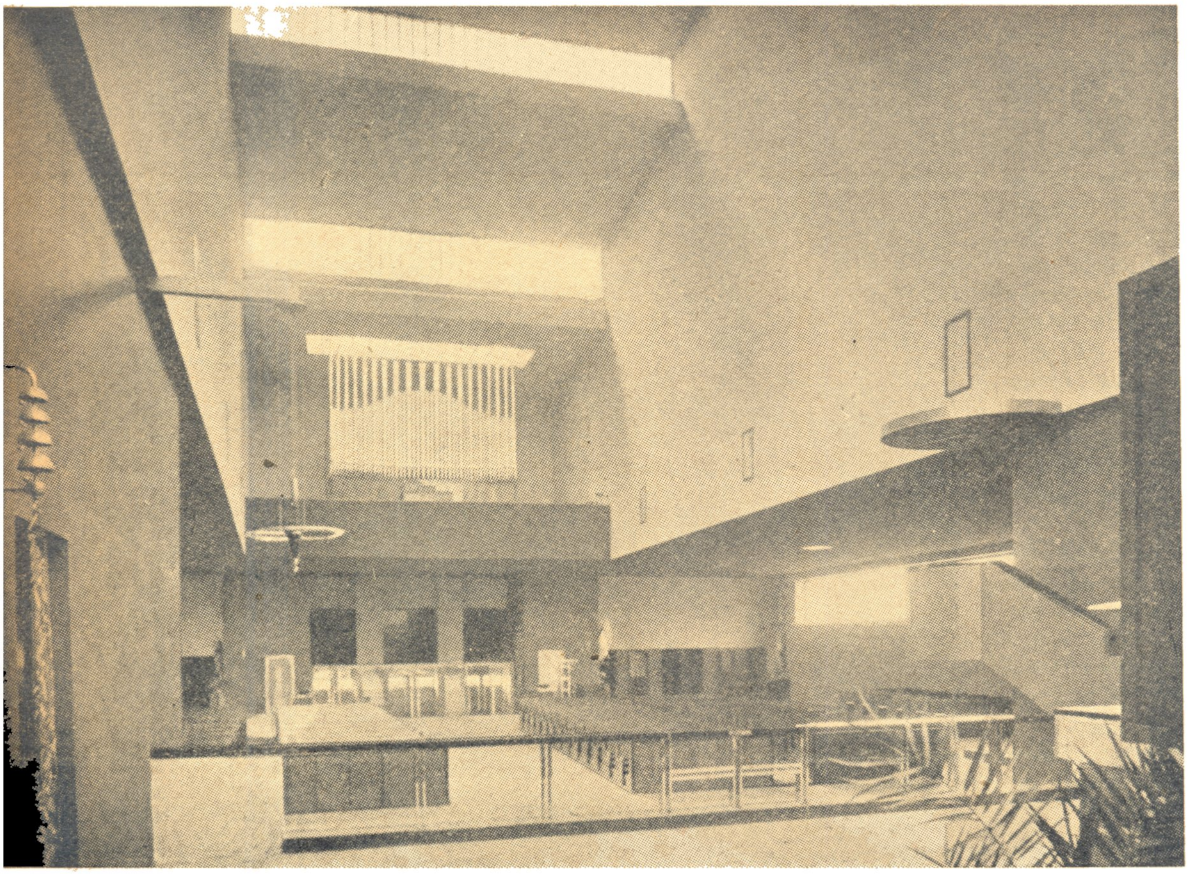
La orden recibida implicaba, a su vez, el empleo de un sistema de estructura moderna, lo que permitía inmediatamente la adopción de nuevas formas.

En lo externo, tiene esta iglesia la ventaja de hallarse situada en un lugar alto, sirviendo su torre de punto focal para las avenidas convergentes; la nave muestra cuatro elevaciones graduadas que le dan una particular silueta, aunque ello no es sino una cosa incidental, puesto que su forma es ampliamente determinada por los requerimientos internos, que el arquitecto ha sintetizado así: "crear un espacioso santuario, lineal y luminosamente acentuado, que permita una vista plena de los divinos servicios".

En término de proyección, el edificio es muy simple. Utilizando el terreno en declive, el acceso al altar tiene la misma característica inclinación, y las paredes convergentes sirven para aumentar la sensación de su largura real. Al disponer el coro y el órgano inmediatamente encima de la entrada, el arquitecto ha obtenido plena ventaja de la disposición en forma de asta del auditorio, que permite mejor sonido y mayor iluminación.

El esqueleto del edificio es enteramente de hormigón armado, y las paredes de mampostería de ladrillos; la más notable característica de dicho esqueleto son las armaduras que enmarcan las paredes del auditorio, que eliminan la necesidad de columnas entre las alas del edificio y la nave propiamente dicha

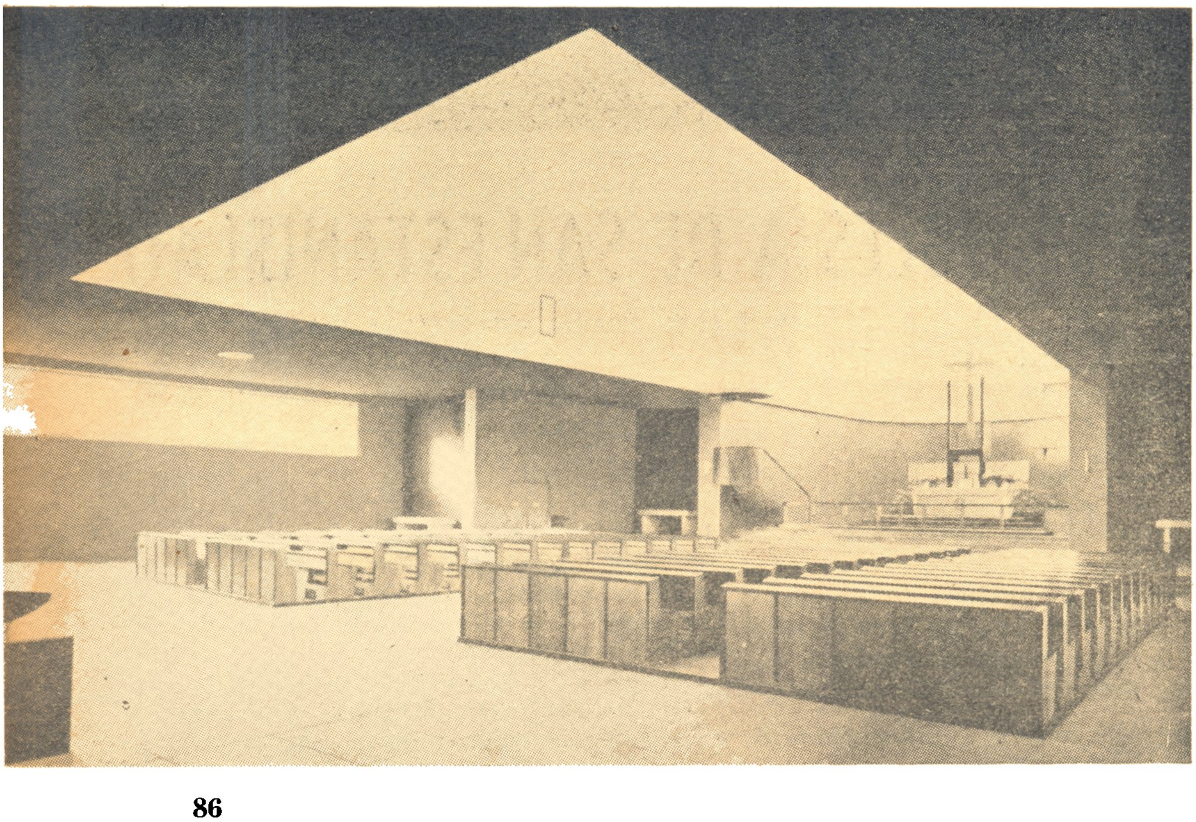
La torre tiene unos 200 pies de alto, con paneles de ladrillos de vidrio en su parte superior, y se halla rematada por una cruz también de vidrio amarillo oro, armada sobre acero.



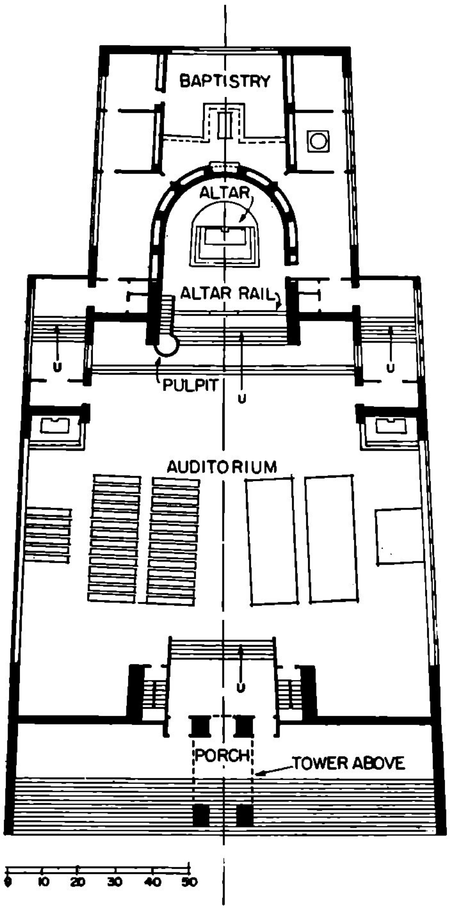
Vista de la nave hacia el coro.

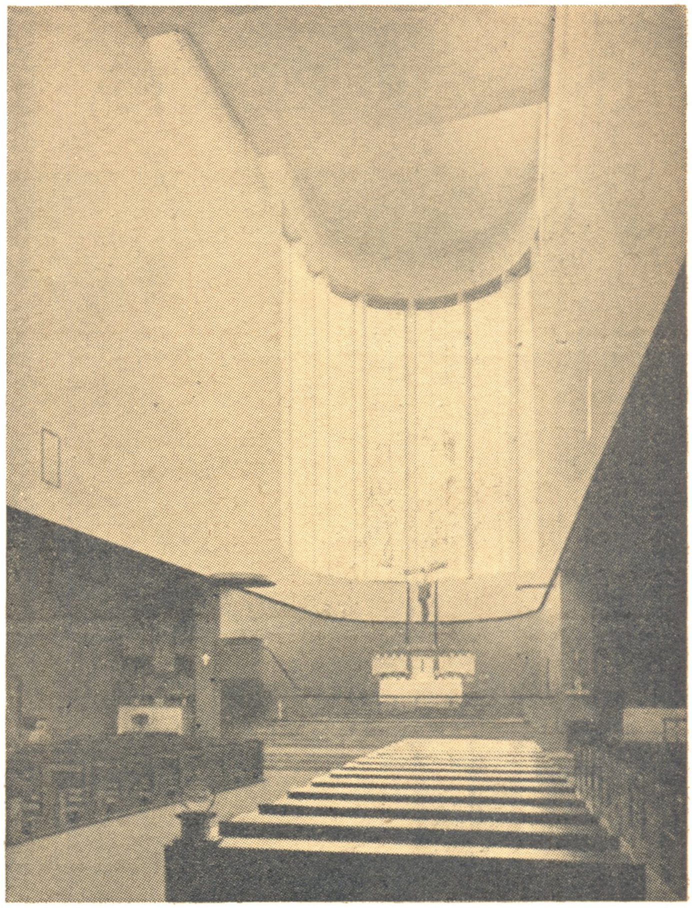
IGLESIA DE SAN ESTANISLAO. EN PRAGA

Arq. Josef Gocar



Vista de la nave hacia el altar.

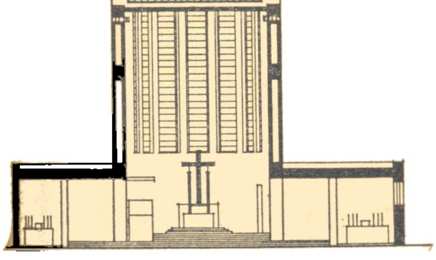


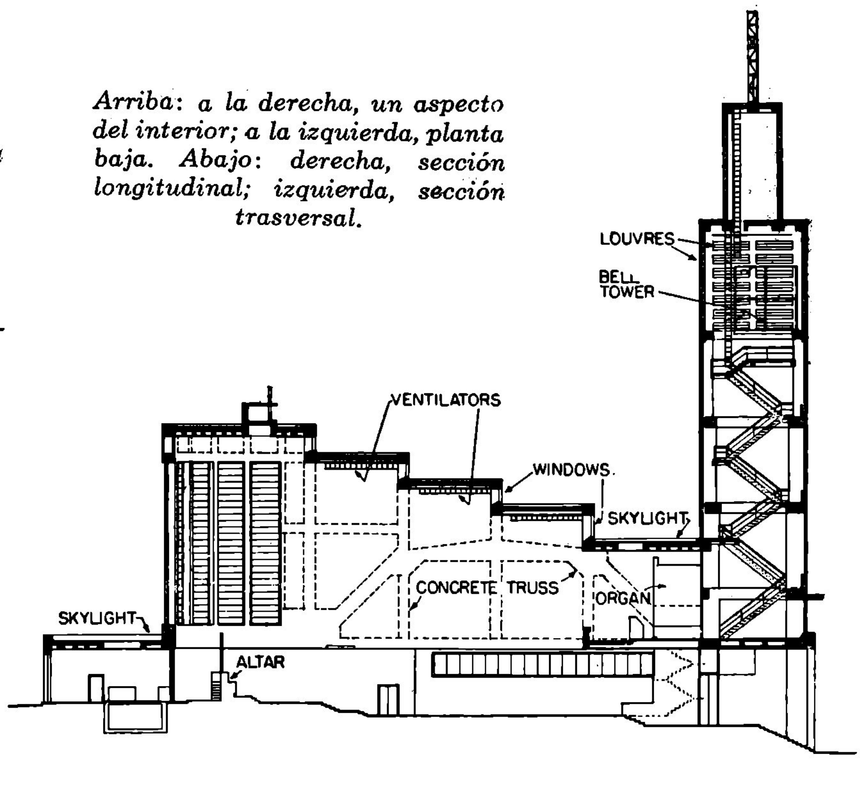


REFERENCIAS

Porch, pórtico.
Tower above, basamento de la torre.
Altar rail, baranda del altar.
Baptistry, baptisterio.
Skylight, tragaluz.
Organ, órgano.
Concrete truss, estructura de hormigón.
Windows, ventanas.
Bell tower, campanario.
Louvres, celosías.

Arriba: a la derecha, un aspecto del interior; a la izquierda, planta baja. Abajo: derecha, sección longitudinal; izquierda, sección trasversal.

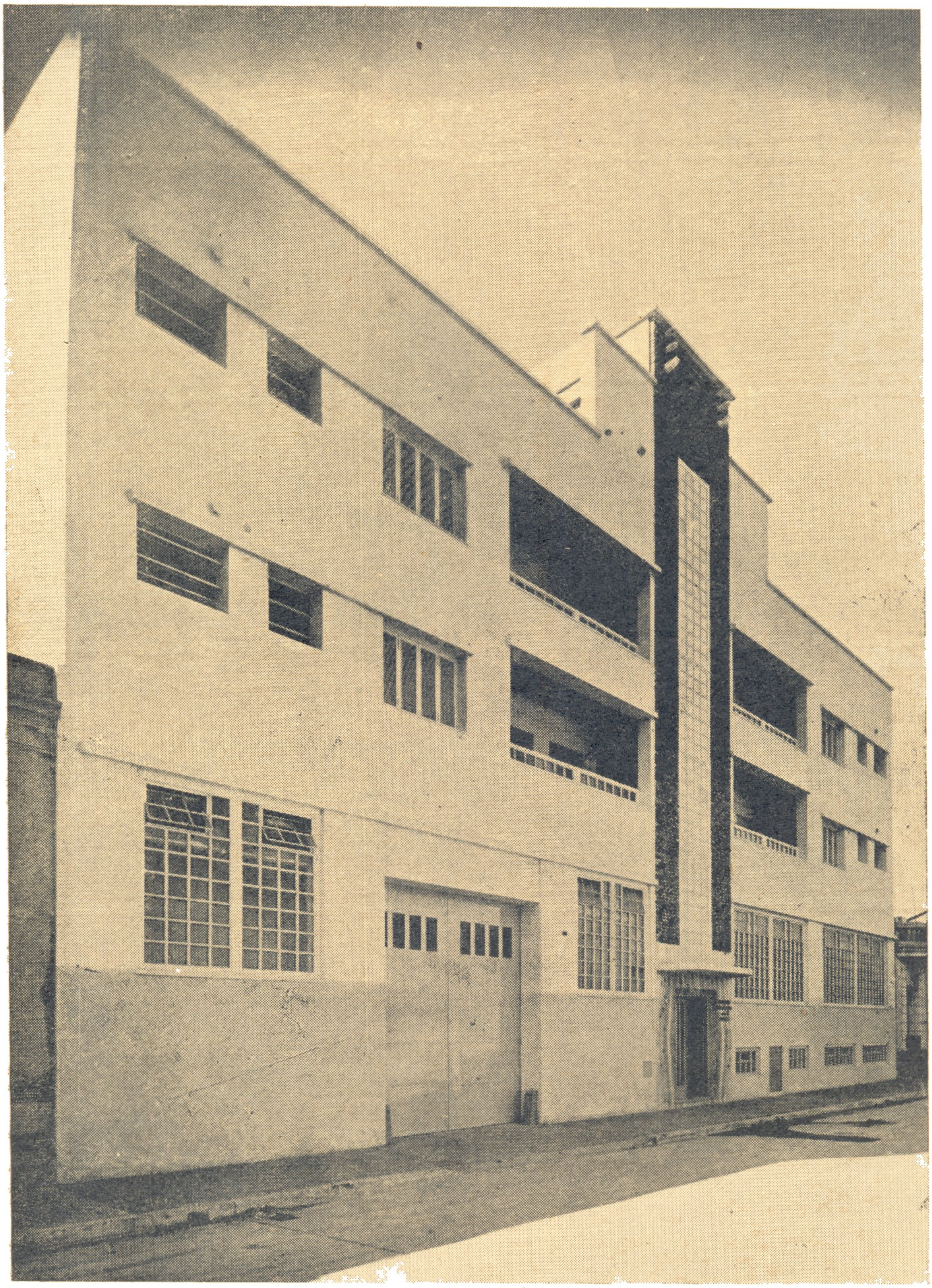




IGLESIA DE SAN ESTANISLAO, EN PRAGA

Arq. Josef Gocar

CASA DE RENTA Y DEPOSITOS

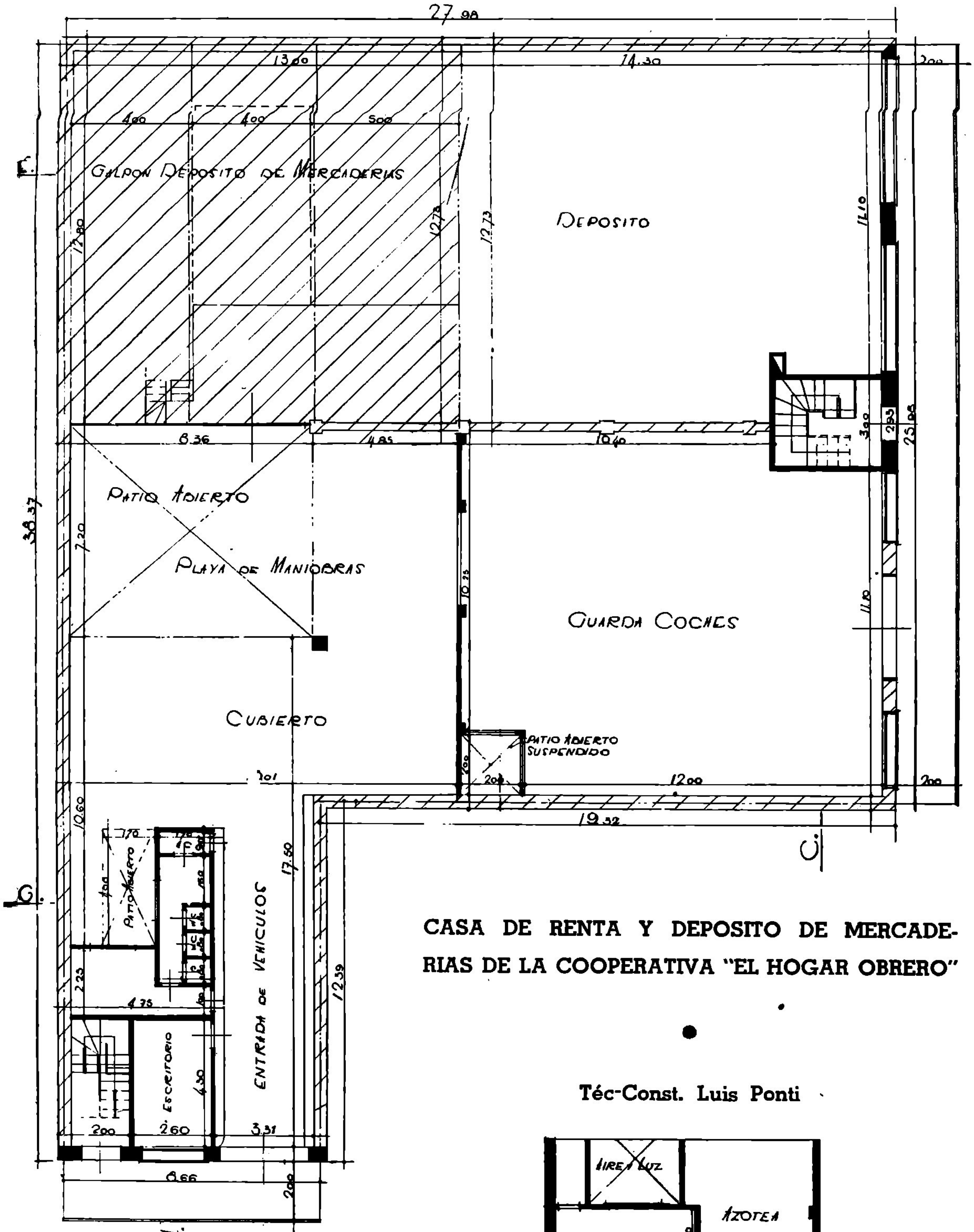


Frente sobre la calle Owen

CALLES ROCHDALE 1138 y OWEN 2931, CAP. FED.

Propiedad de la Cooperativa "El Hogar Obrero"

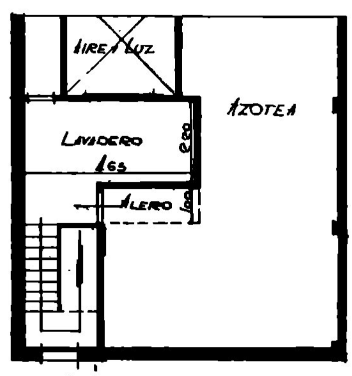
Téc-Const. LUIS PONTI



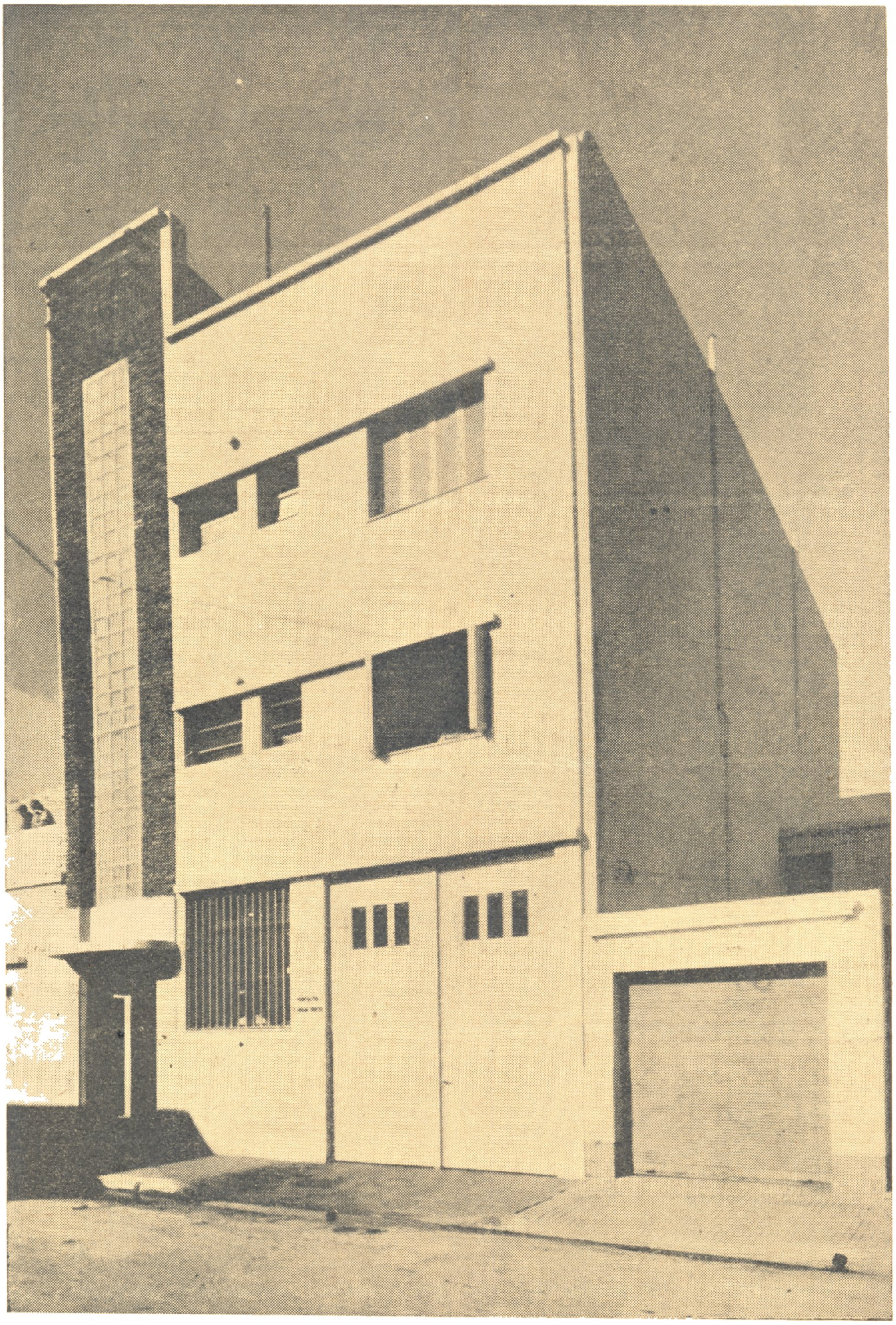
Planta baja

CASA DE RENTA Y DEPOSITO DE MERCADERIAS DE LA COOPERATIVA "EL HOGAR OBRERO"

Téc-Const. Luis Ponti



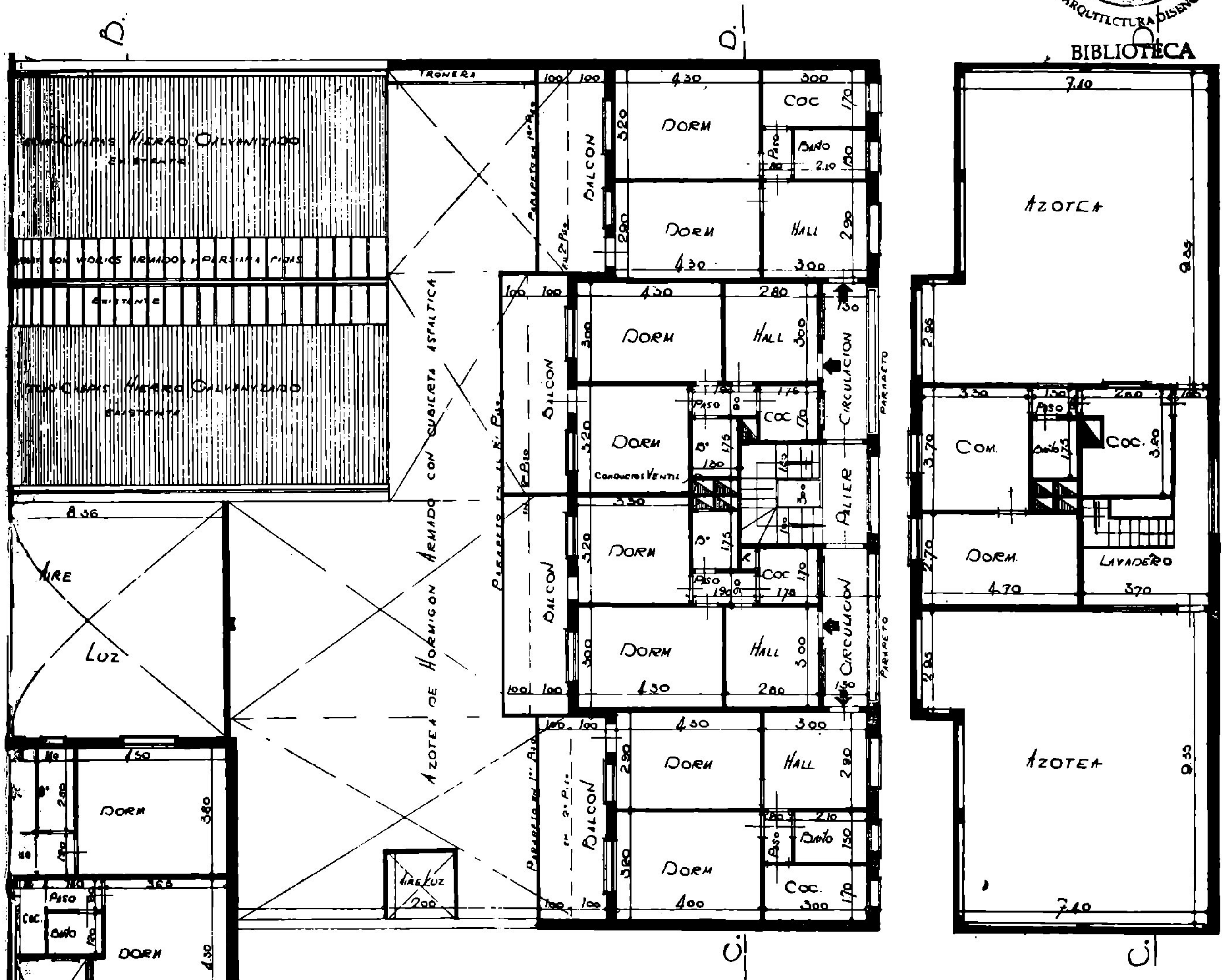
Azotea

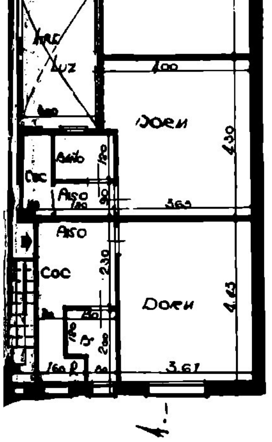


Frente sobre la calle Rochdale

CASA DE RENTA Y DEPOSITOS DE MERCADERIAS, DE LA COOPERATIVA "EL HOGAR OBRERO"

Téc-Const. Luis Ponti



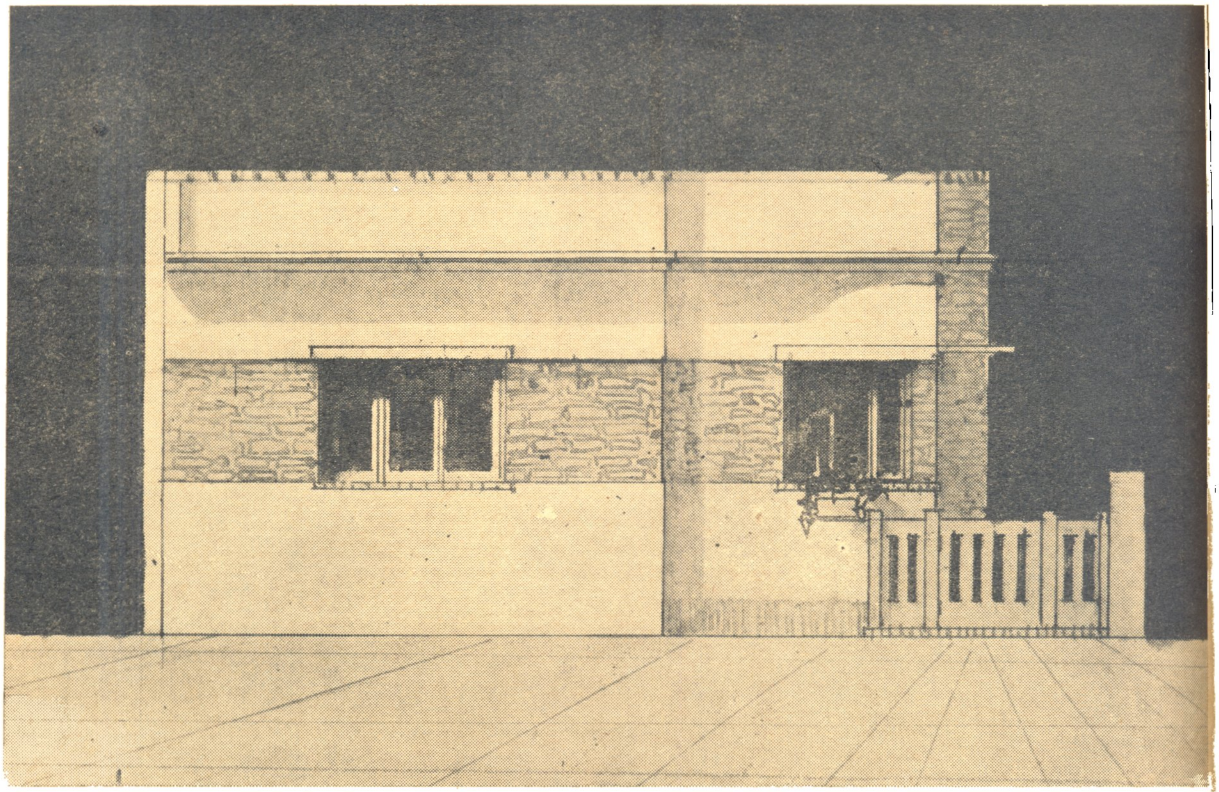


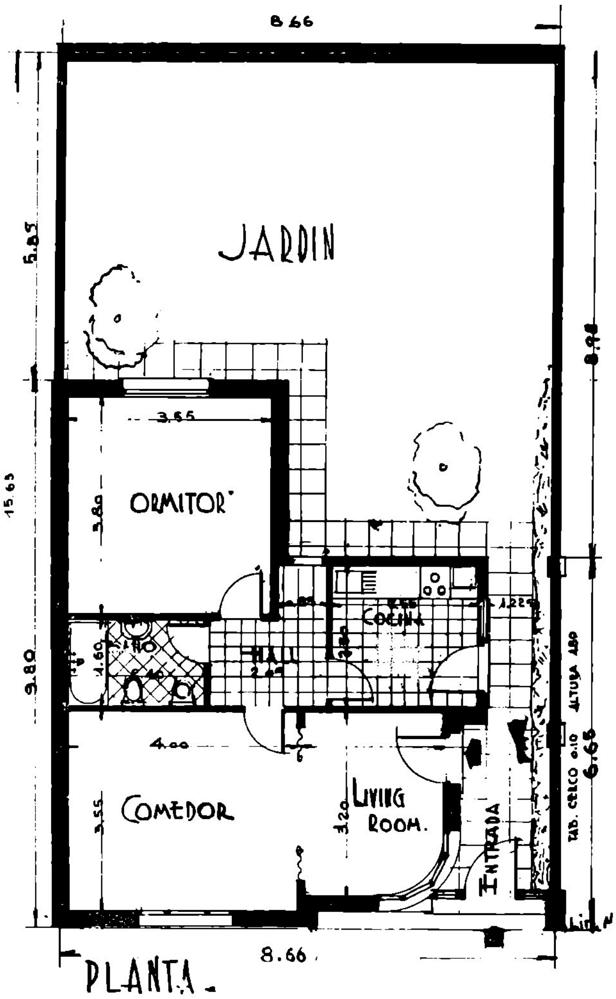
CASA DE RENTA Y DEPOSITOS DE MERCADERIAS DE LA COOPERATIVA "EL HOGAR OBRERO"

●

LUIS PONTI

Planta típica de 1º y 2º pisos y azotea





CASITA

PARA UN MATRIMONIO

GUAYRA 1969, CAPITAL FEDERAL

Propiedad del Sr. Jaime Rivelli

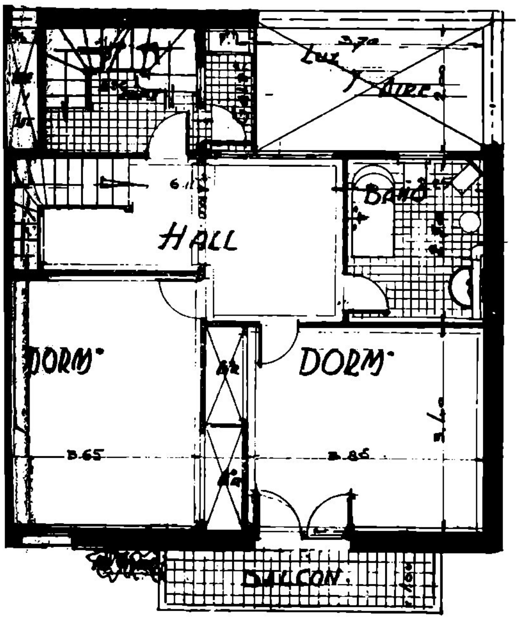
●

Proyecto y Dirección
ALEJANDRO ALBONICO (H)

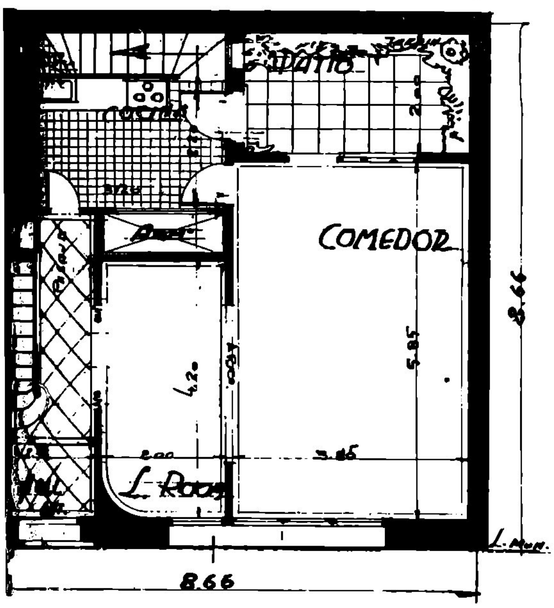
●

Empresario Constructor
JULIO MANZONI

Colaboración especial para esta Revista



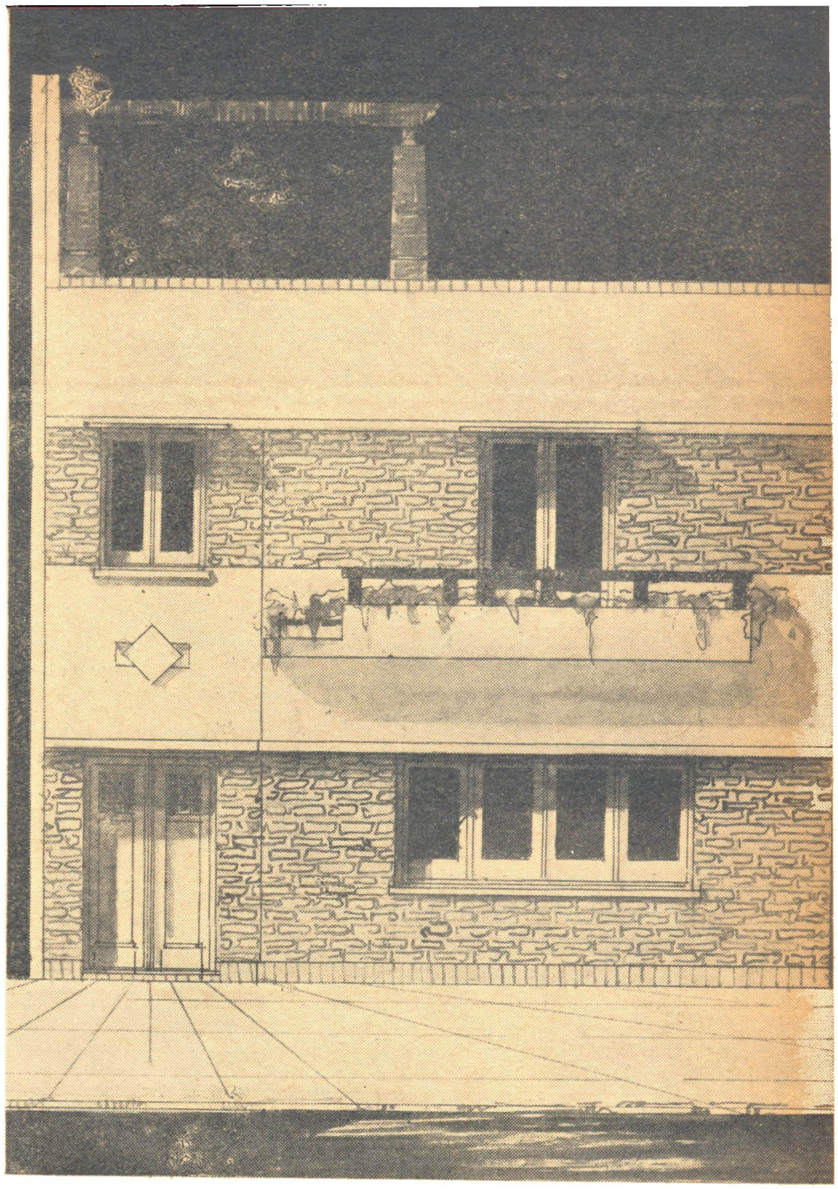
PLANTA ALTA.



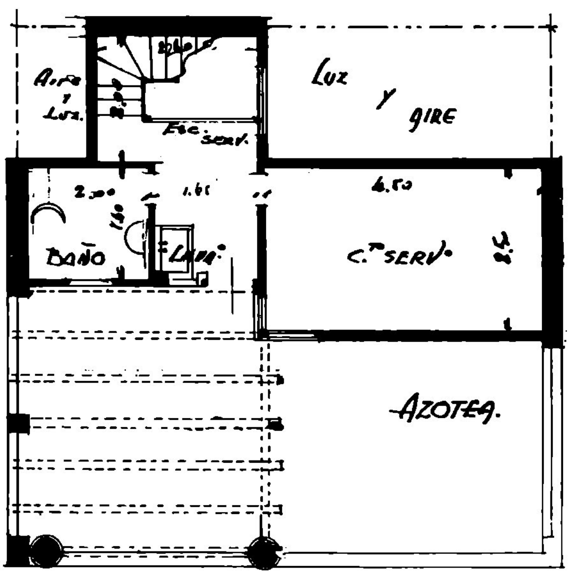
PLANTA BAJA.

Proyecto de

ALEJANDRO ALBONICO (H)



Casa para Corta Familia



PLANTA AZOTEA.

Información General

MUNICIPALES

Refundición de comisiones. — Considerando la conveniencia de unificar todo cuanto se refiere a la materia la Intendencia Municipal refundido en una sola la comisión especial del Código de la Edificación y la comisión de actualización del mismo texto. En adelante la nueva comisión del Código estará presidida por un representante del D. E.; un delegado de la Dirección General de Obras Públicas y Urbanismo; uno de la Inspección Técnica de Obras Particulares; uno de la Dirección General de Arquitectura, dependiente del Ministerio de Obras Públicas de la Nación; dos del Centro Argentino de Ingenieros; dos de la Sociedad Central de Arquitectos, uno del Centro de Arquitectos, Constructores de Obras y Anexos; uno de la Cámara Argentina de la Construcción, y uno, en fin, de la Unión Industrial Argentina.

Planos para permisos de obras. — Dejóse sin efecto la autorización acordada a la Inspección Técnica de Obras Particulares para exigir, a partir del 15 del corriente mes, en las solicitudes de permisos de construcciones, que uno de los planos, el que se archiva con el expediente respectivo, sea presentado en tela original, directamente dibujada. En cambio se autorizó la presentación de copias en tela, obtenida por procedimientos heliográfico o fotográfico.

Aclaró la Secretaría de Obras Públicas que tales copias deberán ser claras y nítidas y obtenidas de un original dibujado en lápiz o tinta sobre papel trasparente, con la sola excepción de la leyenda y notas que deberán ser escritas en "tinta china" únicamente.

El empleo de los colores convencionales para indicar las partes "a construir", a "demoler", etcétera, deberá; hacerse en colores vivos y nítidos bien definidos, sin dificultar la lectura de los dibujos, siendo causa suficiente para el rechazo del plano la falta de cumplimiento de estas indicaciones.

Traslado de las oficinas de construcciones. — Las oficinas de la sección construcciones de la Inspección Técnica de Obras Particulares, instaladas en Balcarce 278, funcionan ahora en el nuevo local de la citada repartición, Rivadavia 869, 4º piso, con el horario habitual.

La apertura de la avenida 9 de Julio de Tucumán a Córdoba. — El intendente interino anunció haber adoptado diversas medidas destinadas a acelerar los trabajos de apertura del nuevo tramo de la avenida 9 de Julio entre Tucumán y Córdoba, con el objeto de habilitarlo al tránsito público en diciembre próximo.

A la vez informó que, de acuerdo con sus instrucciones, la Dirección Autárquica de Obras Municipales inició las demoliciones de las fincas de las calles Carlos Pellegrini 602 al 614 y Tucumán 1001 al 1073, afectadas por esa obra. Además anticipó que se activan los trámites para hacer efectiva la toma de posesión de las demás propiedades existentes en las manzanas limitadas por las calles Tucumán, Cerrito, Carlos Pellegrini y Córdoba.